

**COMALCA SCARL**

Sede in VIALE EUROPA LOCALITA' GERMANETO -88100 CATANZARO (CZ) Capitale sociale Euro  
5.131.400,00 I.V.

**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017**

Signori Soci,

questo C.d.a. sottopone al Vs. esame per l'approvazione, il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017, formato da *Conto del Patrimonio*, *Conto economico*, *Nota integrativa* e, seppure non ve ne fosse l'obbligo sussistendo le condizioni previste dall'art. 2435-bis c.c., *Rendiconto finanziario* che è stato redatto allo scopo di una più esaustiva lettura del Bilancio. Detto Bilancio è accompagnato dalla presente Relazione formulata ai sensi dell'articolo 2428 del c.c.; esso presenta un risultato economico positivo pari ad **Euro 209.072,00** dopo aver stanziato ammortamenti per €. 437.822,00; mentre il precedente esercizio è stato chiuso con un utile di €. 30.049,00.

**Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La Vostra Società, costituitasi nella forma consortile avendo scopi statutari di prevalente interesse pubblico anziché del profitto, svolge la propria attività, come è a Vs. conoscenza, nel settore della gestione di mercati agroalimentari nell'unica sede di Catanzaro.

Nella conduzione di tutte le iniziative intraprese, l'azione del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto della propria missione volta a fornire servizi alla collettività, è sempre stata ispirata alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio sociale nell'interesse dell'intera compagine societaria, dimostrando, quando necessario, disponibilità nei confronti degli operatori del mercato e cercando di venire incontro, ove possibile, alle loro esigenze.

Per quanto riguarda le informazioni di cui al 3° comma dell'art. 2428 c.c., Vi informiamo che non vi sono da segnalare rapporti con società collegate, controllate o controllanti e che non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

**Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

L'organo Amministrativo ha proseguito nell'azione di miglioramento della gestione caratteristica puntando al contenimento dei costi ed all'incremento dei ricavi mediante l'ottimizzazione dell'utilizzo degli Stands e degli altri spazi. Particolare attenzione è stata rivolta all'operatività del Centro ingressi dove, con l'implementazione di più efficaci sistemi di controllo e con il supporto della vigilanza privata, sono stati ridotti i fenomeni di ingressi abusivi nell'area mercatale.

Sono state proseguite tutte le azioni finalizzate all'integrale utilizzo e messa a reddito degli immobili e degli spazi disponibili; a fine esercizio risultano occupati 27 stands su vent'otto; fra i conduttori vi sono alcune situazioni di criticità costantemente monitorate dal Cda assistito dal consulente legale con l'ausilio del quale sono in corso le necessarie azioni per ripristinare il regolare pagamento dei canoni.

Quanto ai locali ex celle frigo, a parte un breve periodo di locazione cessato al 31 gennaio u.s.; il Cda ha avviato la manifestazione d'interesse per la locazione di esse.

Quanto agli altri spazi liberi, da utilizzare come uffici amministrativi da affittare, nel corso del 2017 è stato concesso in locazione un piccolo ufficio il cui contratto è tuttora in corso.

Con riferimento alla certificazione di qualità conseguita nel precedente esercizio, la Società è stata sottoposta a verifica dall'Organismo di Certificazione, Rina Services Spa, che non ha mosso

rilievi a carico di COMALCA, per cui il Sistema di Gestione dell'Organizzazione, nel suo complesso è risultato conforme ai requisiti della norma internazionale UNI EN ISO 9001:15.

In relazione all'adeguamento dell'impianto antincendio, considerato che il piano presentato nel 2013, su cui il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Catanzaro ha espresso parere favorevole a condizione di determinate prescrizioni, deve essere revisionato alla luce delle normative entrate in vigore con il nuovo codice di prevenzione incendi (DM 3 agosto 2015), il Cda ha conferito incarico ai consulenti di predisporre il nuovo progetto che sia conforme alle norme vigenti ed economicamente sostenibile. Dall'incontro è emerso che al fine di abbassare i costi di intervento dell'installazione di un oneroso impianto sprinkler e i costi della verniciatura ignifuga sulle parti metalliche della struttura, sarebbe possibile optare per una diversa soluzione che potrebbe consistere nella rimodulazione del carico antincendio e la suddivisione dell'edificio galleria-mercato in una o più zone separate dai corridoi di transito scoperti; allo stato i Tecnici incaricati hanno recentemente relazionato di essere in attesa della definitiva approvazione della normativa antincendio specifica, che oggi è ancora in bozza. Infatti il 12 gennaio 2018 si è conclusa la consultazione pubblica di detta Bozza riferita alla nuova "Regola Tecnica Verticale – RTV" in materia di prevenzione incendi da parte del Comitato Tecnico Scientifico dei Vigili del Fuoco; considerato che questa nuova RTV andrà ad integrare il Codice di Prevenzione Incendi di cui al DM 03/08/2015 per le attività avente superficie lorda superiore a 400 mq e che l'approccio progettuale che ne scaturisce risulta estremamente differente rispetto al vecchio DM del 27/07/2010, i consulenti hanno riferito che sarà possibile procedere alla nuova progettazione non appena entrerà in vigore la nuova Regola Tecnica Verticale.

#### *Adeguamenti alle normative recenti*

##### In materia di Società partecipate

Vi segnaliamo, altresì, che nel corso dell'esercizio l'Assemblea dei Soci, tenutasi il 15 settembre 2017 davanti al notaio Elena Pizzonia di Lamezia Terme, ha deliberato di adottare il nuovo Statuto per adeguarlo a quanto stabilito dal D.Lgs. 175/2016 e successivo d.lgs. n. 100 del 16 giugno 2017 (Legge Madia – Testo unico delle Società partecipate); in particolare sono stati modificati gli articoli 13, 15, 18, 20, 22, 23, 24, 26 e 31 riguardanti gli Organi societari.

##### Anticorruzione e trasparenza

Con delibera di Gennaio 2017 il Cda ha adeguato la Vs. Società, partecipata da Enti pubblici, al rispetto delle disposizioni in materia e a tal fine ha approvato il Piano triennale di prevenzione della corruzione e ne ha nominato il responsabile.

#### *Attività di comunicazione e sviluppo*

Il Cda ha proseguito anche nell'azione di comunicazione all'esterno per divulgare nel territorio la valenza socio-economica della struttura di Comalca, essendo l'unica del suo genere di importanza regionale, funzionante e produttiva; a tal proposito gli alunni dell'Istituto Agrario sono stati ospitati per renderne nota la funzione e, come di consueto, si è provveduto alla stampa e alla distribuzione del tradizionale calendario di mercato presso Imprese e consumatori.

Quanto alle diverse ipotesi di sviluppo che sono state oggetto di ampia discussione, Vi informiamo che è proseguita la fase di approfondimento dello studio riferito all'utilizzo delle aree sulle quali è consentita l'edificazione nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche.

#### *Mutui*

Quanto ai rapporti di mutuo in essere con il pool di Banche, oggi Istituto Intesa San Paolo, definiti mediante la stipula di due Atti Integrativi degli originari contratti di finanziamento per Notar Bianca Lopez del 6 ottobre 2016, che hanno consentito a Comalca di fruire di rilevante abbattimento del residuo debito e del tasso di interesse, Vi informiamo che sono in regolare pagamento le relative rate e che il Ministero competente, a richiesta della Banca, ha riconosciuto ed erogato il contributo

sugli interessi anche sulle rate di ammortamento pregresse; ciò consente di ritenere che l'importo convenuto di euro 882.257,12, quale residuo contribuito in conto capitale che sarebbe rimasto a carico di Comalca nell'ipotesi che non venisse rimborsato da parte del MISE, è, allo stato, minore di quanto previsto e vedrà liberarsi, negli esercizi immediatamente prossimi, un fondo rischi di significativo importo con ulteriori benefici sia sotto il profilo economico che finanziario.

#### *Sicurezza e legalità*

E' proseguito il dialogo con il Prefetto di Catanzaro per una più stretta collaborazione sul tema della sicurezza e si sta lavorando alla sigla di un protocollo di intesa sulla legalità che coinvolga oltre a Comalca e Prefettura, anche le Forze dell'Ordine, l'ASL, l'Amministrazione Comunale, l'Associazione dei Grossisti, le rappresentanze dei commercianti e dei produttori ortofruttili.

Sul punto il C.d.a. deve evidenziare che la mole degli adempimenti in materia, unitamente a tutti gli altri divenuti di recente obbligatori per le Società partecipate da Enti pubblici, appare estremamente gravosa per una Società come Comalca che ha una struttura che opera con un esiguo numero di personale dipendente. Ciononostante questo C.d.a. è riuscito ad avviare un percorso amministrativo volto al rispetto di tutti gli obblighi di legge.

#### *Tributi locali*

Con riferimento alle somme stanziare in bilancio a titolo di tributi locali, nel rammentarVi che nel passato esercizio l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – aveva contestato la categoria catastale del complesso immobiliare riportandolo da E/3 a D/8, con pesanti conseguenze per la Società in termini di ICI e IMU, Vi segnaliamo che il ricorso opposto da Comalca attraverso i propri consulenti, è stato accolto dalla Commissione Tributaria provinciale nell'udienza tenutasi nello scorso Dicembre; ove detta sentenza dovesse rendersi definitiva la Vs. Società fruirà di ulteriori e importanti economie.

#### *Tributi erariali*

La Società è correntemente in linea con gli adempimenti verso l'Erario; non vi sono passività da soddisfare. Ha concluso, dopo reiterati ricorsi in materia di Imposta di registro pretesa sui canoni annuali del leasing operativo della Regione Calabria; dette pendenze sono cessate atteso che la Regione è pervenuta, dopo le ripetute sollecitazioni, a farsene carico.

Vi informiamo, altresì, che si è conclusa favorevolmente, dopo molti anni, la richiesta di rimborso di IRPEG e ILOR relativa ad esercizi molto antichi; infatti, la Società nel corso del recente mese di Dicembre ha riscosso i vecchi crediti per dette imposte per €. 37.400,00 circa e per interessi per circa 32.000,00.

### **Andamento della gestione**

#### **Andamento economico generale**

L'economia italiana ha registrato anche nel 2017 un tasso di crescita del prodotto Interno lordo significativamente migliore rispetto ai precedenti esercizi ma ben al disotto della crescita europea; vi è da dire, purtroppo, che nella ns. Regione le cose non sono andate alla stessa maniera; la crescita è modestissima e prosegue la stagnazione dei livelli occupazionali.

Seppure in presenza di questo quadro ancora preoccupante la Vs. Società, nel rispetto della propria missione non incentrata sul profitto, ha mantenuto i livelli occupazionali ed è venuta incontro, quando possibile, anche alle esigenze degli operatori economici conduttori degli stands, pure in presenza di incisive azioni giudiziarie promosse dal C.d.a. volte a far rispettare i contratti di locazione a tutela dell'integrità del patrimonio della Vs. Società.

#### **Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società**

Anche nel corso del 2017, nonostante il mediocre andamento in Calabria di cui è cenno nel paragrafo precedente, la Vs. Società ha proseguito le iniziative necessarie per mantenere a reddito tutti gli stands del Centro Agroalimentare.

**Andamento della gestione**

Per quanto riguarda la vostra Società, l'esercizio 2017 deve ritenersi sostanzialmente positivo tenuto conto dell'incremento, seppure modesto, dei corrispettivi del Centro ingressi e del fatto che i ricavi complessivi hanno fatto registrare sostanzialmente un incremento, seppure lieve, rispetto all'esercizio precedente; considerata la politica di oculato contenimento dei costi, anche il risultato economico della gestione caratteristica è in linea con il precedente esercizio

Il risultato positivo complessivo del Bilancio è stato conseguito, per come già si è verificato nei precedenti esercizi, grazie alle componenti positive straordinarie; in particolare alla rata di plusvalenza di €. 524.810,00 per la cessione del quoziente immobiliare alla Regione Calabria, oltre alla quota di contributo in c/capitale di competenza dell'esercizio per €. 197.178,00.

Il risultato economico è stato altresì influenzato da sopravvenienze attive di significativo importo conseguite a seguito di conguaglio attivo ottenuto dall'Ufficio acquistato comunale e per gli interessi attivi percepiti dall'Agenzia delle Entrate per avere ottenuto un rimborso IRPEG e ILOR riferito ad annualità pregresse.

**Principali dati economici**

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	659.695	622.601	37.094
Costi esterni	764.402	760.572	3.830
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(104.707)</b>	<b>(137.971)</b>	<b>(33.264)</b>
Costo del lavoro	236.2252	231.146	5.106
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(340.959)</b>	<b>(369.117)</b>	<b>(28.158)</b>
Ammortamenti	437.822	398.599	39.223
<b>Svalutazioni ed accantonamenti</b>		<b>697.658</b>	<b>(697.658)</b>
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(778.781)</b>	<b>(1.465.374)</b>	<b>(686.593)</b>
Proventi diversi	962.730	1.597.784	635.054
Proventi e oneri finanziari	25.123	(77.155)	102.278
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>209.072</b>	<b>55.255</b>	<b>153.817</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>209.072</b>	<b>55.255</b>	<b>153.817</b>
Imposte sul reddito	0	25.206	(25.206)
<b>Risultato netto</b>	<b>209.072</b>	<b>30.049</b>	<b>179.023</b>

Si evidenzia che il saldo degli oneri finanziari è significativamente migliorato anche in questo esercizio.

Quanto agli altri costi, sono rimasti sostanzialmente costanti rispetto al precedente esercizio.

Con riferimento alle poste straordinarie, esse sono state descritte al capitolo precedente.

Quanto alle imposte, vi informiamo che nonostante i rilevanti componenti straordinari positivi, non vi è stato alcun impatto sulla imposizione fiscale.

**Principali dati patrimoniali**

Lo stato patrimoniale riclassificato, confrontato con quello dell'esercizio precedente, consente di evidenziare la solidità patrimoniale della Vs. società, ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio - lungo termine, per come si rileva dai dati riportati di seguito:

*Riclassificazione dello stato patrimoniale*

Descrizione	COMALCA 31/12/2017	COMALCA 31/12/2016
<b><u>ATTIVO</u></b>		
<b>Attività disponibili</b>	<b>2.495.973</b>	<b>1.451.524</b>
Liquidità immediate	170.828	783.464

Liquidità differite	2.325.145	668.060
<b>Attività fisse</b>	<b>17.947.794</b>	<b>19.817.206</b>
Immobilizzazioni immateriali	4.228	11.346
Immobilizzazioni materiali	17.342.199	17.760.021
Immobilizzazioni finanziarie	601.367	2.045.839
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>20.443.767</b>	<b>21.268.730</b>

**PASSIVO**

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Debiti a breve</b>	<b>996.712</b>	<b>681.112</b>
<b>Debiti a m/l/t e fondi rischi</b>	<b>8.187.484</b>	<b>9.537.119</b>
<b>Mezzi propri</b>	<b>11.259.571</b>	<b>11.050.499</b>
<b>FONTI DEL CAPITALE INVESTITO</b>	<b>20.443.767</b>	<b>21.268.730</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato per liquidità ed esigibilità crescente emerge la solidità patrimoniale della Vs. società atteso che le attività fisse, pari a circa l'88% del capitale investito, sono finanziate con mezzi propri e con fonti di finanziamento a medio e lungo termine; tale correlazione fonti / impieghi rende improbabili future condizioni di crisi.

Emerge altresì, una situazione finanziaria rassicurante atteso che le attività attualmente disponibili sono ampiamente maggiori dei debiti a breve.

Quanto alle rate di mutuo a scadere dei finanziamenti con l'Istituto San Paolo a seguito della recente definizione transattiva, appare ragionevole ritenere che la copertura di esse possa essere soddisfatta dal credito v/ la Regione Calabria per le rate di leasing operativo da riscuotere.

Non vi sono altre passività significative oltre a quelle relative alla gestione corrente.

**Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili in materia di Relazione sulla gestione, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e il personale.

**Personale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati incidenti né infortuni sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, né si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti, né cause di mobbing, né vi sono state o sono pendenti vertenze con lavoratori.

A tal proposito Vi segnaliamo che nel corso dell'esercizio la Vostra Società ha adottato le necessarie misure stabilite dalla legge in materia di sicurezza del personale.

**Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente, né sono state inflitte sanzioni per reati o danni ambientali.

**Investimenti**

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti in beni materiali.

**Altre Informazioni ai sensi dell'art. 2428 codice civile relative ai rischi e alle incertezze cui è esposta la Società**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile, il Cda comunica che la Vs. Società non ha utilizzato strumenti finanziari.

Quanto agli altri rischi di cui al predetto articolo 2428 si espone quanto segue:

### Rischio di credito

Con riferimento ai rischi su crediti che derivano dai vecchi e noti contenziosi con gli operatori e relativi agli anni pregressi, Vi informiamo che già nei precedenti esercizi è stato stanziato un cospicuo Fondo di Svalutazione crediti a copertura dei relativi rischi di perdite; mentre per i crediti formati negli esercizi recenti il Cda sta effettuando un loro costante monitoraggio; ragioni per le quali il rischio di perdite su crediti che non siano coperte dallo specifico Fondo svalutazione appare sufficientemente contenuto.

I recessi operati dai soci Regione Calabria e OPI Soc. Coop. A r.l., rispettivamente in data 13/04/2015 e 18/02/2015 e che avrebbero potuto astrattamente comportare esborsi a carico della società, sono stati per tempo contestati siccome tardivi ed invalidi senza successive eccezioni da parte dei recedenti non dandosi perciò corso alle procedure di cui all'art.2473 c.c.

### Rischio di liquidità

Per come già più volte evidenziato le rate degli impegni a scadere sono coperte dai canoni di leasing operativo in corso con la Regione Calabria e dalla relativa quota di riscatto; Vi sono, in sostanza, sufficienti disponibilità finanziarie per fare fronte agli impegni attuali.

Va evidenziato, però, che il rischio di liquidità sussiste atteso che dalla gestione caratteristica emerge che il Margine operativo lordo è negativo, e di conseguenza sono tali anche i relativi flussi di cassa, per cui nel tempo detto rischio potrebbe accentuarsi in assenza di idonee contromisure.

### Rischi per passività potenziali

Quanto alla passività potenziale di €. 932.184, appostata in bilancio in apposito Fondo rischi a fronte della fornitura dell'impianto fotovoltaico per il quale la società ha contestato il debito siccome inesigibile, Comalca, ove in via estremamente remota dovesse soccombere ed essere costretta a pagare, non subirà squilibri finanziari essendo attualmente in possesso di sufficienti risorse finanziarie per farvi fronte, né effetti negativi sotto il profilo patrimoniale.

### I rapporti con gli operatori della stecca mercato

Come già accennato nella relazione al precedente Bilancio, la Vs. Società è pervenuta ad instaurare rapporti equilibrati e continuativi pressoché con tutti gli operatori le cui obbligazioni contrattuali sono costantemente monitorate dal Cda.

L'impegno del Consiglio di Amministrazione per creare le migliori condizioni di operatività all'interno della stecca mercato è stato intenso e costante, dialogando assiduamente con l'Associazione dei Grossisti e con i singoli operatori. Il rispetto degli obblighi contrattuali è stato in ogni caso difeso con fermezza e nel caso di inadempimenti, sono state avviate le azioni legali più idonee.

### Rischio di mercato

Non si ritiene che possano sussistere rischi di mercato atteso che l'utenza, costituita da operatori del mercato all'ingrosso, particolarmente del settore Ortofrutticolo, non ha ragione di allontanarsi dalla struttura della Vs. Società specificamente attrezzata per la loro attività ed a condizioni economiche vantaggiose, essendo, tra l'altro l'unica struttura del genere funzionante a regime in tutta la Regione Calabria.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Vi informiamo che dopo la chiusura dell'esercizio è stato avviato un percorso di potenziamento della informatizzazione degli ingressi auspicando di poter conseguire maggiori ricavi.

Contestualmente è stata avviata la richiesta di agevolazioni fiscali di detto progetto allo scopo di ottenere i benefici previsti della normativa in materia dei Voucher digitalizzazione

### **Comunicazioni ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 175/2016**

Con riferimento agli adempimenti stabiliti dal D.lgs 175/2016 si espone quanto segue:

*Relazione sul governo Societario art. 6, D.Lgs. 175/2016*

- *art.6, comma 2 – rischio di crisi aziendale*

Vi è da premettere che dai bilanci, anche recenti, per ultimo quello al 31.12.2017, seppure tutti in utile, dopo Ammortamenti, Accantonamenti e Imposte, per effetto delle componenti straordinarie, emerge che il Margine Operativo Lordo presenta valori negativi. Conseguentemente, anche sotto il profilo della Liquidità aziendale, seppure quella risultante dal bilancio appare sufficiente per coprire tutte le passività, sia quelle a breve termine che le altre a m/l termine, si deve tenere in buona evidenza che i flussi finanziari che emergono dalla gestione caratteristica sono negativi.

L'esistenza di tali condizioni impone di nutrire prudenziali incertezze sulla continuità aziendale ed espone la Società ad un potenziale "rischio di crisi aziendale";

Il Cda, allo scopo di contenere detto rischio di crisi aziendale ha programmato:

- a). di avviare tutte le azioni volte ad accrescere l'efficienza della gestione per ottimizzare i costi e massimizzare i ricavi mediante l'utilizzo integrale dei box e delle altre superfici di proprietà;
- b). di monitorare costantemente i seguenti elementi economico-finanziari:
  - che i ricavi della gestione caratteristica siano sempre sufficienti a coprire i costi di detta gestione caratteristica prima degli ammortamenti;
  - che i flussi finanziari in entrata originati dalla gestione siano sempre sufficienti per garantire il puntuale adempimento verso dipendenti, Erario ed Enti previdenziali e fornitori;
  - che gli impegni finanziari a medio termine verso Istituti di credito, che hanno concesso i mutui, vengano soddisfatti con i flussi finanziari attesi a medio termine.

- *Art. 6, comma 3, adozione di atti integrativi degli strumenti di governo societario*

Considerata la specifica natura della Società e l'attività da essa svolta con una un'organizzazione di persone e di beni non complessa; considerate, altresì, le proprie modeste dimensioni, ha ritenuto di non avere la necessità di integrare il governo societario, attualmente Consiglio di amministrazione e Organi di controllo esistenti per legge - precisamente Collegio Sindacale (art. 2397 e segg. C.C.) e Revisore legale (art. 2409 bis cc) - con ulteriori strumenti previsti alle lettere da a) a d) del terzo comma dell'art. 6 del D.Lgs 175 /2016. Tali eventuali adempimenti sarebbero infatti risultati incompatibili e/o incongrui in relazione alla specifica struttura aziendale notevolmente semplificata nell'area direzionale (n. due addetti) ed esclusivamente vocata a compiti esecutivi nell'area mercato/ingresso.

Si aggiunge che, attualmente, il piano anticorruzione approvato contiene un codice di comportamento improntato ai principi di cui al D.lgs.n.165/2001, già esso adeguato a prevenire ed escludere le evenienze contrastate dal modello 231. Una specifica adozione di detto modello potrà essere rivalutata in sede di futuro adeguamento del piano triennale anticorruzione.

In merito non torna inopportuno evidenziare che alla Vs. società non risultano attribuite funzioni da parte di Enti pubblici e che non sono ad essa affidate attività di servizio pubblico, né destinate sovvenzioni pubbliche di alcun genere.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Nel corso del 2018 si prevede di migliorare ulteriormente la gestione caratteristica avendo avviato un percorso di potenziamento informatico per la gestione del Centro ingressi, che consentirà un più efficace controllo sugli ingressi, ed avendo in programma iniziative di stimolo volto alla occupazione integrale degli stands.

In merito all'utilizzo delle aree ancora libere, il Consiglio di Amministrazione proseguirà nell'attività di verifica, in linea con gli strumenti urbanistici vigenti, delle migliori iniziative di valorizzazione dell'importante patrimonio immobiliare aziendale.

Il Centro Agroalimentare di Catanzaro resta la più importante struttura regionale per la commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli; grazie alla sua invidiabile posizione, rappresenta un grande polo logistico capace di dare consistenza ad un reale processo d'integrazione tra produzione, commercio, distribuzione, export, imprese di logistica e di servizi.

La città di Catanzaro e la Regione Calabria possono contare su un luogo di eccellenza capace di offrire servizi ai commercianti ortofrutticoli ed ai produttori agricoli e di garantire allo stesso tempo tramite la vigilanza Istituzionale, la sicurezza dei prodotti che finiscono sulle tavole dei consumatori.

**Documento programmatico sulla sicurezza**

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società adempie alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal suddetto D.Lgs secondo i termini e le modalità ivi indicate.

**Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008**

La vostra Società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000. La rivalutazione quantificata in sede di redazione del bilancio di esercizio 2008 mediante il supporto di apposita perizia tecnica, ha portato alla costituzione di un fondo di riserva di €. 6.848.687,17 parzialmente utilizzato a copertura di perdite pregresse.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

*Convocazione dell'Assemblea dei soci*

Ai sensi dell'art. 31 dello Statuto sociale il Cda si è determinato di utilizzare il maggior termine per la convocazione dell'assemblea atteso che nella riunione del 29 marzo si è ritenuto di apportare modifiche al Bilancio oggetto di esame e che, non disponendo la Società di un ufficio interno per gli adempimenti contabili, fiscali e di bilancio e che i responsabili della società sono stati contemporaneamente gravati di altri compiti operativi e caratteristici, si sono allungati i tempi di interscambio delle informazioni con lo Studio di consulenza; di conseguenza soltanto in data 16 aprile u.s. è stato possibile predisporre la documentazione adeguata con le modifiche deliberate e trasmetterla al Revisore ed al Collegio sindacale in data 07 maggio 2018.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Il Cda propone all'assemblea dei soci di destinare il risultato d'esercizio per intero, nel rispetto dell'art. 2430 c.c., ad incremento della riserva legale come segue:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2017</b>	<b>Euro</b>	
a riserva legale	Euro	209.071,82
Utili a nuovo	Euro	0,00

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato, nonché deliberare sulla destinazione degli utili d'esercizio.

Catanzaro, 04 maggio 2018

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Mario Majorana

