

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 31/12/2020

Signori Soci,

questo C.d.a. sottopone al Vs. esame per l'approvazione, il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020, formato da *Conto del Patrimonio*, *Conto economico*, *Nota integrativa* e corredato, pur non avendone l'obbligo sussistendo le condizioni previste dall'art. 2435-bis c.c., della presente *Relazione sulla gestione* e del *Rendiconto finanziario*, al fine di una più esaustiva lettura del Bilancio.

Il Bilancio presenta un risultato economico positivo pari ad **Euro 33.593,00** dopo aver stanziato ammortamenti per €. 526.244,00, svalutazioni di crediti per euro 912.921,00, accantonamento per rischi generici per euro 70.000,00 e rilevato le imposte per euro 11.613,00.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, costituitasi nella forma consortile avendo scopi statutari di prevalente interesse pubblico e senza finalità di profitto, svolge la propria attività nel settore della gestione di mercati agroalimentari all'ingrosso 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 ed ha, comunque, manifestato, ove necessario, massima disponibilità nei confronti degli Operatori del mercato cercando di creare un clima di reciproca collaborazione venendo incontro, ove possibile, alle loro esigenze.

Con riferimento alle disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 2428 c.c., Vi informiamo che non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo e che non vi sono da segnalare rapporti con società collegate, controllate o controllanti.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'organo Amministrativo ha proseguito nell'azione di miglioramento della gestione caratteristica mediante un monitoraggio stabile dei costi e un incremento dei ricavi attraverso l'adeguamento dei canoni e delle tariffe d'ingresso.

Sono state proseguite tutte le azioni finalizzate all'integrale utilizzo e messa a reddito degli immobili e degli spazi disponibili. A seguito delle undici procedure giudiziarie di licenza per finita locazione, intraprese a fine esercizio 2019 in relazione ai contratti in scadenza al 30/10/2019, sono stati stipulati con gli stessi conduttori

n. 9 nuovi contratti di locazione con canoni e condizioni aggiornate e più favorevoli per la Società. Delle suddette procedure, attualmente solo due proseguono quindi nel merito per l'accertamento e la declaratoria della cessazione della locazione alla data del 31.10.2019, stante l'indisponibilità manifestata dai titolari dei contratti cessati ad aderire alla sottoscrizione dei nuovi contratti. Alla data della presente relazione Comalca ha ottenuto, altresì, la declaratoria giudiziale della risoluzione del contratto di locazione per grave inadempimento di uno dei due operatori suddetti.

E' di particolare rilievo aver promosso la costituzione, come Socio unico, della Società Co.svi.ser. Srl, al capitale sociale di €. 50.000,00, allo scopo di promuovere sia le iniziative straordinarie di sviluppo che servizi, particolarmente quelli innovativi e non direttamente connessi alla gestione caratteristica. Trattasi di Società qualificabile "in house" ai sensi di legge avendo tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui al D.Lgs 175/2016. Alla stessa, dopo un primo affidamento per sei mesi dei servizi di pulizia, con risultati ottimali, si è già affidata con effetto dal 1° aprile p.v., la gestione dell'impianto fotovoltaico dalla quale sono attesi positivi effetti per entrambe la società.

E' stata rivolta particolare attenzione all'operatività del Centro ingressi; si è provveduto a valorizzare l'attuale sistema di hardware e software della società prevedendo la rigenerazione del software in direzione della massima automazione di esso allo scopo di perseguire pienamente gli obiettivi tracciati dal Piano anticorruzione.

E' stato implementato un più efficace sistema di controllo con strumenti informatici mediante il quale si auspica di ridurre i fenomeni di ingresso abusivo nell'area mercatale; a conferma di ciò si segnala che i ricavi per ingressi sono cresciuti rispetto ai precedenti esercizi; tale crescita trova conferma nei primi mesi del corrente anno.

E' importante, inoltre, informarvi che la Commissione Tributaria Provinciale di Catanzaro ha già accolto i ricorsi presentati da Comalca, assistito dai professionisti di fiducia, avverso l'accertamento di ICI – Imposta Comunale Immobili – accertata sul complesso immobiliare della Vs. Società per le annualità 2010, 2011, 2012 e 2013 con condanna al pagamento delle spese a favore dello stesso Comalca; dette sentenze sono state impugnate dall'ente impositore e pendono in Appello.

Ciononostante, il Comune nel 2020 ha notificato Avviso di accertamento, ai fini dell'IMU, anche per il 2014, rispetto al quale la Società, ovviamente, si è puntualmente opposta con ulteriore ricorso. Pertanto ad oggi pendono ricorsi:

- contro Accertamenti ICI per le annualità 2010, 2011, 2012 e 2013, davanti alla Commissione tributaria Regionale;
- contro gli Accertamenti per l'esercizio 2014, davanti alla Commissione tributaria provinciale;
- quanto, infine, all'Imposta ICI 2009, pende ricorso davanti alla Commissione tributaria provinciale.

Su tutti i contenziosi sopra detti il Cda è particolarmente fiducioso nell'esito favorevole atteso che la sentenza n. 12/2018, in materia catastale, ha definitivamente riconosciuto agli Immobili di Comalca la categoria "E/3 – Mercato Ortofrutticolo di interesse pubblico" quindi esenti da Imposta ICI e da IMU.

Evento pandemico COVID 19

Come è ben noto a tutti Voi, a febbraio 2020 si è verificata l'emergenza epidemiologica da **COVID-19**, qualificato dall'OMS come "fenomeno di emergenza internazionale"; il Cda ha l'onere di fornire sufficiente

informativa, allo scopo di illustrare l'impatto sulla situazione finanziaria-economica e patrimoniale della società. Nello specifico, la Vostra società, svolgendo l'attività di gestione del Centro Agroalimentare di Catanzaro, non rientra fra le attività sospese dai provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 marzo 2020, pertanto l'attività è stata regolarmente eseguita previo adeguamento alle misure di sicurezza imposte dal Governo; è da evidenziare, a conferma di ciò, che il Cda ha rilevato che i compensi per ingressi nell'area mercatale sono cresciuti rispetto all'esercizio precedente.

Vi è da aggiungere altresì, che il Cda ha avviato tempestivamente ogni iniziativa necessaria per la tutela sanitaria dell'intero impianto quali, ad esempio, la sanificazione costante nonché l'adeguamento logistico e l'acquisto delle strumentazioni necessarie per la prevenzione al virus; non ultimo, il conferimento ad un professionista che assuma le funzioni di Referente Sanitario Aziendale.

Certificazione di qualità

Ai fini della certificazione di qualità conseguita nei precedenti esercizi, la Società è stata sottoposta a verifica annuale dall'Organismo di Certificazione, Rina Services Spa, che non ha mosso alcun rilievo per cui il Sistema di Gestione della Qualità, nel suo complesso è risultato conforme, anche per l'esercizio 2020, ai requisiti della norma internazionale UNI EN ISO 9001:2015.

Impianto antincendio

Ciò che attiene all'impianto antincendio è stato oggetto di costante monitoraggio da parte della società. In merito, il professionista incaricato ha notiziato la Società che la progettazione definitiva ai fini della valutazione da parte dei VV.F. per il parere di conformità antincendio sarà conclusa entro la prima decade di aprile. Visti i contenuti del progetto, da formalizzare per la conduzione e la gestione dell'intera attività (per esempio le aree strettamente adibite alla vendita, le aree non comprese nell'attività di vendita, le aree inibite al pubblico, le aree esterne da rendere sgombre), lo stesso professionista illustrerà, alla Società, il progetto nella sua completezza, al fine di poter recepire eventuali commenti nell'ipotesi di doverli riportare all'interno della documentazione da consegnare al Comando VV.F. provinciale competente di Catanzaro, cui lo stesso sarà sottoposto per la valutazione.

Anticorruzione e trasparenza

In data 30.03.2021 il Cda ha approvato l'aggiornamento al Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza predisposto dal Responsabile.

Adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Con delibera del 21 dicembre 2018 il Cda ha conferito l'incarico di RSPP – Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Il RSPP nel corso dell'anno 2020 ha provveduto all'aggiornamento della relativa documentazione e alla formazione del personale.

Attività di comunicazione e sviluppo

E' stato elaborato un piano triennale di comunicazione integrata con la realizzazione di un magazine digitale - Agrifocus - capace di sostenere e diffondere l'immagine del comparto agroalimentare ben oltre i confini regionali e nazionali.

Studio e valorizzazione delle Aree da utilizzare per edificazione.

In ordine alle diverse ipotesi di sviluppo, permane l'ipotesi di utilizzo delle aree sulle quali è consentita l'edificazione nel rispetto delle vigenti norme urbanistiche e, allo scopo di propiziare e accelerare i processi di sviluppo e valorizzazione dei beni aziendali non direttamente destinati all'attività principale, è stata costituita, previa deliberazione assembleare, la Società in house Comalca Sviluppo e Servizi Srl.

Finanziamenti agevolati ex lege 41/86

Legge 41/86

La società è stata adempiente alle obbligazioni assunte mediante le transazioni intervenute con il pool di banche. Il Ministero ha provveduto alle corrispondenti erogazioni dei contributi in c/interessi in favore degli istituti mutuanti, salvo verifica dell'ultima tranche, per la quale non si è ad oggi ottenuta notizia dell'avvenuta erogazione, sollecitata dalla banca direttamente al Ministero con nota del 21/12/2020, tuttora inevasa.

Tributi erariali

La Società è correntemente in linea con gli adempimenti ed il pagamento verso l'Erario in materia di imposte ed oneri previdenziali per cui non vi sono passività erariali da soddisfare.

Andamento della gestione

Seppure in un quadro Nazionale con andamento economico generale mediocre, e in quello regionale ancora peggiore, dove il Pil della Calabria nel 2020 ha fatto registrare un 8,9% negativo, la Vs. Società, nel rispetto della propria missione non incentrata sul profitto, ha mantenuto numericamente i livelli occupazionali.

L'esercizio 2020 deve ritenersi positivo atteso che il Cda ha perseguito il monitoraggio dei costi, a parte quelli impreveduti conseguenti all'evento pandemico, nel contesto di un incremento dei ricavi che ha consentito di ottenere un miglioramento della gestione caratteristica. L'esercizio 2020 presenta un valore aggiunto positivo di € 285.927, in crescita di oltre il 30% rispetto all' esercizio precedente; valore quest'ultimo, che ha consentito di invertire il trend del margine ante-ammortamenti che a fine dell'esercizio è di euro 76.083 contro euro (18.270) del precedente esercizio.

In ordine al risultato di bilancio, esso è stato ottenuto per effetto delle componenti positive straordinarie.

Principali dati economici

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

	31/12/2020	31/12/2019	Variazione
Ricavi netti	815.289	690.311	124.978
Costi esterni	529.362	493.527	(35.835)
Valore Aggiunto	285.927	196.784	89.143
Costo del lavoro	209.844	215.054	5.210
Margine Operativo Lordo	76.083	(18.270)	94.353
Ammortamenti	526.244	436.670	(89.574)
Svalutazioni	912.921	797.452	(115.469)
Accantonamenti	70.000		(70.000)
Risultato Operativo	(1.433.082)	(1.252.392)	(180.690)
Proventi non caratteristici	1.480.205	1.380.744	99.461
Proventi e oneri finanziari	(1.917)	(5.884)	3.967
Risultato Ordinario	45.206	122.468	(77.262)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	45.206	122.468	(77.262)
Imposte sul reddito	11.613	21.528	9.915
Risultato netto	33.593	100.940	(67.347)

Dall'esame del prospetto che precede è possibile rilevare il significativo miglioramento della gestione caratteristica e della gestione finanziaria rispetto agli esercizi passati.

Infine, per maggiore chiarezza Vi informiamo che la svalutazione esposta nel prospetto che precede, di €. 912.921,00, è riferita, per euro 799.637,00 a crediti da fatture contestate emesse a carico della Regione Calabria, con la quale si sta avviando un percorso di definizione; per la differenza a crediti v/standisti.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

ATTIVO

	31/12/2020	31/12/2019
Attività fisse	16.076.617	16.518.238
Immobilizzazioni immateriali nette	15.850	24.000
Immobilizzazioni materiali nette	16.007.387	16.492.871
Immobilizzazioni finanziarie	53.380	1.367
Attività disponibili	1.701.008	1.742.099
Liquidità immediate	836.667	756.533
Liquidità differite	864.341	985.566
CAPITALE INVESTITO	17.777.625	18.260.337

PASSIVO

Passività correnti	264.798	283.898
Passività consolidate	6.016.009	6.513.215
Mezzi propri	11.496.818	11.463.224
FONTI DEL CAPITALE INVESTITO	17.777.625	18.260.337

Dallo stato patrimoniale riclassificato per liquidità ed esigibilità crescente emerge la solidità patrimoniale della Vs. società atteso che le attività fisse, pari a circa il 90% del capitale investito, sono finanziate con mezzi propri e passività consolidate; 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, anche se parte del credito v/ la Regione Calabria per la rata di riscatto del leasing operativo è ancora da riscuotere alla data di chiusura del presente bilancio.

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

Operazioni con parti correlate

Con riferimento all'informativa sulle parti correlate si informa che tutte le operazioni poste in essere con parti correlate sono regolate a condizioni di mercato. Al 31 dicembre 2020 i rapporti di credito/debito costi/ricavi della società nei confronti di parti correlate sono riportati per natura nella tabella seguente.

31/12/2019	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Regione Calabria	€ 734.797,80	-	€ 839.688,78	€ 799.636,80

Rapporti con Regione Calabria:

Deve annotarsi che la Regione Calabria ha ormai definitivamente formalizzato il proprio recesso dalla società in quanto a ciò costretta dalle normative in vigore; gli amministratori hanno portato avanti le procedure di valutazione della quota del socio receduto ai fini della successiva liquidazione.

La relazione provvisoria sulla valutazione del capitale economico di COMALCA, relativa al valore di mercato dell'azienda al lordo della Posizione Finanziaria Netta, e conseguentemente del valore di mercato attribuibile al 100% del capitale sociale della società, è di circa un milione di euro. E' ricercata, a questo punto, la valutazione relativa al valore di mercato inteso come quello al quale le quote potrebbero essere effettivamente vendute ed acquistate da terzi. Trattasi di uno dei criteri concorrenti ai fini della valutazione di competenza degli amministratori in relazione al quale lo stesso socio recedente, Regione Calabria, potrebbe fornire utili elementi avendo dovuto, esso socio, già promuovere gli esperimenti di vendita sul libero mercato. In considerazione di ciò il Consiglio aveva deciso di comunicare alla Regione Calabria che gli adempimenti di propria stretta competenza erano stati compiuti e richiedere alla Regione stessa ogni utile atto o elemento riguardante i tentativi di vendita delle quote da essa esperiti allo scopo di poter desumere il relativo valore sul libero mercato. La Regione non ha riscontrato detta richiesta ma, con nota del 22/01/2021, ha sollecitato il compimento delle procedure di liquidazione. E' stato dato riscontro ed inviata, per competenza, richiesta di acquisto da parte di un operatore per l'importo di €. 205.000,00. Si attendono determinazioni regionali.

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 all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni sul lavoro.

Non ci sono state variazioni dell'orario di lavoro dei lavoratori.

Non 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 giudiziarie con lavoratori.

A tal proposito Vi segnaliamo che nel corso dell'esercizio la Vostra Società ha adottato le necessarie misure stabilite dalla legge 81/2008 in materia di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro.

Comalca ha usufruito di lavoratori in somministrazione per sopperire alle esigenze di portierato a fronte delle improvvise esigenze scaturite dall'evento pandemico.

Ambiente

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

Investimenti

Nell'esercizio non Vi sono stati nuovi investimenti in beni immateriali mentre per quanto riguarda gli investimenti in beni materiali, sono state acquistate attrezzature e piccole dotazioni per ufficio nonché dotazioni relative all'evento pandemico per i quali è stato fruito Credito d'imposta Cim.

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, 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 forniscono le seguenti informazioni:

Rischio di credito

Con riferimento ai rischi su crediti che derivano dai rapporti contrattuali pregressi e risalenti alla prima fase di avvio del mercato, gli Amministratori prudentemente già nei precedenti esercizi hanno stanziato in ciascun Bilancio cospicui Fondi di Svalutazione crediti a copertura dei relativi rischi di perdite. Per i crediti correnti il Cda effettua un loro costante monitoraggio ed ha effettuato un ulteriore accantonamento nell'esercizio.

Rischio di liquidità

Vi sono sufficienti disponibilità finanziarie per fare fronte agli impegni correnti in scadenza anche nei prossimi esercizi, inclusa la liquidazione della quota Regione Calabria, per come risultante dal processo di valutazione in atto, di cui si è riferito nella sezione apposita.

In ordine alla gestione corrente, si segnala che i canoni deliberati, già applicati con effetto 1 novembre 2019, hanno consentito nel 2020 di chiudere la gestione caratteristica in positivo.

Rischi per passività potenziali

Esiste 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, giusta le condizioni contrattuali che lo condizionavano espressamente all'ottenimento del contributo GSE, non verificatosi. Solo ove, in via estremamente remota, Comalca dovesse essere costretta a fare fronte alla suddetta passività, potrebbero verificarsi squilibri finanziari. Pende in atto controversia fra la Curatela del Fallimento della Società fornitrice dell'impianto ed un cessionario del relativo (preteso) credito da Comalca, procedura la cui definizione è preliminare ad una eventuale trattativa per la conclusione, eventualmente transattiva, della vicenda.

I rapporti con gli operatori della stecca mercato

L'impegno del Consiglio di Amministrazione per creare le migliori condizioni di operatività all'interno della stecca mercato prosegue intenso e costante, dialogando adeguatamente con gli operatori del settore. 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. Stante l'emergenza da Covid 19 si è concordato con gli stessi un protocollo di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus, attuando, con reciproca soddisfazione e perseguimento degli obiettivi di protezione, un elevato grado di prevenzione e controllo e severe verifiche.

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. Essa risulta peraltro specificamente attrezzata per l'attività condotta a condizioni economiche vantaggiose, essendo, tra l'altro l'unica struttura del genere funzionante a regime in tutta la Regione Calabria.

Comunicazioni ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 175/2016

Con riferimento agli adempimenti stabiliti dal D.lgs 175/2016 si espone che

- Art.6, comma 2 – rischio di crisi aziendale

In ordine a quanto stabilito dal suddetto articolo con riguardo ai programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, il C.d.a. ha già adottato misure finalizzate a contenere detto rischio; infatti, a tal fine, ha programmato:

- di avviare tutte le azioni volte ad accrescere l'efficienza della gestione per ottimizzare i costi e massimizzare i ricavi mediante l'utilizzo integrale degli stand e delle altre superfici collocabili;
- di monitorare costantemente il comparto dei ricavi della gestione caratteristica affinché essi siano sempre sufficienti a coprire i costi della 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.

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

Il C.d.A. ritiene necessario 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 la Società, talché dovrà essere valutato il ricorso a presidi specializzati esterni, in tal caso con economie di risorse reimpiegabili in settori più operativi.

Per intanto, pur in presenza di tale situazione di carenza di personale il C.d.A. è riuscito ad attivare un percorso amministrativo volto al rispetto di tutti gli obblighi di legge, seppur facendosi carico di maggiori oneri e responsabilità, ma si propone di verificare la possibilità di potenziare la pianta organica, di valorizzare i possibili contributi conferibili dalla Società in house Cosviser srl e di integrare il governo societario con l'obiettivo di adempiere con sufficiente professionalità a tutti gli obblighi di legge.

Adempimenti adottati ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 175/2016

Considerato quanto già esposto al punto precedente in ordine ai programmi già in corso di attuazione da parte del C.d.a. per valutare e prevenire il *rischio di crisi aziendale*, sono stati elaborati alcuni *Indici di bilancio* ritenuti più significativi in considerazione dell'attività e dimensioni aziendali, nonché del settore produttivo; in particolare si ritiene sufficiente porre in evidenza i seguenti *Indici*:

- *Indice di copertura delle Immobilizzazioni*, dato dal rapporto tra il totale delle immobilizzazioni ed i Mezzi propri, è pari a 0,72;

(le immobilizzazioni sono coperte per il 72% dal capitale proprio);

- *Indice di liquidità primaria*, dato dal rapporto tra la somma delle liquidità immediate e differite e le passività correnti, misura la capacità dell'azienda di estinguere i debiti entro i 12 mesi tramite la conversione in liquidità di poste a breve: 6,43

(le disponibilità immediate e i crediti a breve sono ampiamente maggiori dei debiti a breve);

Dagli Indici fin qui esposti emerge la solidità patrimoniale e finanziaria della Società atteso che, tra l'altro, essa ha estinto i finanziamenti bancari; inoltre, è utile, ai fini di una corretta Valutazione del Rischio di crisi aziendale, prendere atto che l'altro parametro particolarmente significativo, il Margine Operativo Lordo (MOL), che storicamente ha registrato elevati valori negativi, nel 2020 ammonta ad euro 76.083.

Sulla base di quanto precede emerge che dalle menzionate azioni programmate dal C.d.A., e già messe gradualmente in atto, si prevedono per l'esercizio in corso maggiori ricavi ed un ulteriore miglioramento del M.O.L.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il C.d.A. ritiene che l'esercizio 2021 potrà vedere una crescita dei ricavi, previo costante monitoraggio dei costi e degli introiti provenienti dal Centro Ingressi. Sul fronte delle entrate si continuerà a perseguire il pieno utilizzo degli stand liberi e degli altri cespiti immobiliari comunque collocabili.

Allo scopo di assicurare alla società un costante confronto con le migliori prassi adottate dalle altre strutture mercatali nazionali, sia in direzione della piena osservanza delle normative di settore che della trasparenza delle specifiche azioni in funzione della *mission* perseguita, il C.d.A., con deliberazione adottata in data 10.01.2020, ha opportunamente avviato la promozione di un network a carattere associativo con i mercati aventi dimensioni e caratteristiche analoghe a quelle di Comalca; la relativa costituzione è in itinere, previo confronto con le altre realtà mercatali italiane suscettibili di essere associate al progetto.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Società adempie alle misure in materia di protezione dei dati personali 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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non ci sono fatti di rilievo da segnalare.

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:

Risultato d'esercizio al 31/12/2020	Euro	33.593,00
a riserva legale	Euro	33.593,00

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, 30 marzo 2021

Presidente del Consiglio di amministrazione

Daniele Maria Ciranni

