

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 31/12/2022

Signori Soci,

questo C.d.a. sottopone al Vs. esame per l'approvazione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022, 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 164.224,00** dopo aver stanziato ammortamenti per € 489.865,00, svalutazioni di crediti per euro 797.452,00, accantonamento per rischi per euro 302.704,00.

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.

Informazioni di cui all'art. 2428 3° comma

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. Per quanto riguarda la partecipazione nella società controllata Co.svi.ser. srl, con data 31/12/2022 è stato risolto il contratto per la gestione dell'impianto fotovoltaico del 15/03/2021 e pertanto le attività in atto rimangono le manutenzioni, ivi inclusi gli interventi straordinari, e le pulizie. Trattasi di Società qualificabile "in house" ai sensi di legge avendo tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui al D.Lgs 175/2016.

Non ci sono da segnalare altri 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 il costante monitoraggio dei costi e l'incremento dei ricavi attraverso l'adeguamento dei canoni e delle tariffe d'ingresso.

Sono programmate tutte le azioni finalizzate all'integrale utilizzo e messa a reddito degli immobili e degli spazi disponibili compatibilmente con i lavori deliberati ed in corso riguardanti l'adeguamento antincendio dell'intera struttura.

La società ha presentato in data 30/11/2022 a INVITALIA SpA (per delega del MIPAAF) un "Progetto di riqualificazione della logistica sostenibile del mercato all'ingrosso COMALCA di Catanzaro" denominato "COMALCA MERCATO INNOVATIVO E SOSTENIBILE PER LO SVILUPPO DELLA FILIERA LOCALE", quale istanza di finanziamento in relazione al Bando del MIPAAF n. 0531649 del 19/10/2022 "Logistica - Mercati agroalimentari all'ingrosso ai sensi del DM 05.08.2022 n. 0347877" a valere sul PNRR – Misura M2C1.2 – Investimento 2.1. Logistica Agroalimentare.

Il Progetto è stato presentato per un totale di Euro 9.972.726,66, di cui Imponibile Euro 8.428.243,27 ed IVA Euro 1.554.483,39 (il limite di finanziamento previsti dal Bando era di 10 milioni di euro massimo).

Con Decreto del MIPAAF (nel frattempo divenuto MASAF - Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste) del 22/12/2022 n. 657897 il Progetto del COMALCA è stato inserito nella Graduatoria finale al 19^a Posto con punti 75, rientrando pienamente nell'elenco dei Progetti finanziati (nella riserva del 40% alle Regioni del Mezzogiorno), per l'importo integrale richiesto di Euro 9.972.726,66, di cui Euro 1.554.483,39 di IVA, che è ammissibile al contributo se non diversamente recuperabile dal Soggetto aggiudicatario. Il MASAF si è quindi attribuito un termine finale al 30/6/2023 per eventuali verifiche o integrazioni documentali e per l'approvazione della Graduatoria definitiva e l'avvio delle procedure di Convenzione con i Soggetti finanziati.

Evento pandemico COVID 19

Con riferimento all'emergenza epidemiologica da COVID-19 l'emergenza è cessata e le difficoltà sono state superate, ma il Cda, ha proseguito a mantenere in essere tutte le misure minime necessarie per contenerne comunque la diffusione.

I contenziosi fiscali in materia di ICI - IMU

Vi informiamo che:

- in data 04/11/2022, per gli anni 2010 e 2011, la Commissione Tributaria di 2^a grado ha emesso e depositato le sentenze favorevoli a Comalca contro gli appelli presentati dal Comune di Catanzaro alle sentenze della Commissione Tributaria Provinciale; l'ufficio ha rigettato gli appelli e confermato le sentenze impugnate. Per effetto di tali sentenze, passate in giudicato in data 04/05/2023, si è proceduto a ridurre i relativi fondi rischi, per la quota Ici, per le sanzioni e i relativi interessi;

- in data 12/01/2023 la Commissione Tributaria di 2^a grado ha emesso una stessa sentenza favorevole anche per l'anno 2012;

pertanto la situazione ad oggi è riepilogata come segue:

- pende davanti alla Commissione tributaria Regionale l'Accertamento ICI per l'annualità 2013 a seguito dell'esito favorevole a Comalca nel grado di giudizio precedente;

- pende davanti alla Commissione tributaria provinciale il ricorso contro l'Accertamento per l'annualità 2014. La Commissione tributaria ha trattenuto la causa in decisione e si è in attesa della pronuncia della sentenza;

- quanto, infine, all'Imposta ICI 2009, con Sentenza n.724/2022, la Commissione Tributaria Provinciale di Catanzaro ha dichiarato inammissibile il ricorso. A seguito del passaggio in giudicato della suddetta sentenza, il Cda si è determinato a proporre ricorso per revocazione ex art.64 d.lgs. 546/1992, iscritto con il n.27/2023 avverso la sentenza n.2370/2018 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale Catanzaro Sez.3 e pubblicata il 24/10/2018 avente ad oggetto l'impugnativa della sentenza n. 3103/2015 della Commissione Tributaria provinciale di Catanzaro depositata il 22.12.2015 a definizione del giudizio n.533/2015, passata in giudicato in data 22.06.2016, con la quale era stata dichiarata la cessazione della materia del contendere ed estinto il giudizio relativo all'impugnazione del provvedimento n.8556 del 3.2.2014 del Comune di Catanzaro con il quale veniva intimati Comalca scrl il pagamento dell'ICI per l'anno d'imposta 2009. La discussione del ricorso è fissata per il 13 giugno 2023.

Su tutti i contenziosi il Cda è 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.

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.

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 2022, ai requisiti della norma internazionale UNI EN ISO 9001:2015.

Impianto antincendio

Per quanto riguarda l'impianto antincendio, il tecnico incaricato ha completato l'iter burocratico della pratica ed è intervenuto il parere favorevole da parte dei Vigili del fuoco; il CdA si è prontamente attivato per una rapida attuazione di tutte le azioni necessarie per una pronta risoluzione di tale annosa questione che comporta una serie di lavori di diversa natura per un costo complessivamente stimato in € 995.000,00; costo interamente coperto da liquidità aziendale.

Anticorruzione e trasparenza

In data 10.05.2022 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

Nel corso del 2022 il RSPP – Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008, ha provveduto all'aggiornamento della relativa documentazione e alla formazione del personale.

Attività di comunicazione e sviluppo

E' in attuazione il 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.

È da evidenziare, altresì, che Comalca, considerata la particolare situazione del mercato di Catanzaro che è tra i primi dell'Italia meridionale, ha aderito alla Rete di Imprese "Italmercati", costituita dai maggiori mercati italiani e al fine di portare avanti, attingendo a fondi previsti dal PNRR, progetti di digitalizzazione e innovazione strutturale.

Iniziative sociali

Questo cda ha deliberato il sostegno di alcuni progetti scolastici che hanno come obiettivo la conoscenza della filiera, l'educazione alimentare e la promozione del consumo di frutta e verdura.

Ha inoltre approvato una borsa di studio, da suddividere in due anni, in collaborazione con l'Università Magna Grecia, con oggetto l'economia circolare.

È stata, anche, sottoscritta una convenzione con l'Università della Calabria per l'attuazione di un Project Work previsto nell'ambito del Master in Management dell'amministrazione pubblica.

Studio e valorizzazione delle Aree da utilizzare per edificazione.

In ordine alle diverse ipotesi di sviluppo, permane quella riferita all' 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.

Finanziamenti agevolati ex legge 41/86

Legge 41/86

Nel corso dell'esercizio 2022 si è conclusa la transazione con il pool di banche (Banca Opi) oggi Ist. San Paolo, relativa al contributo in c/capitale deliberato dal DM in forza delle Legge 41/86; Comalca, infatti, in data 29/12/2022 ha proceduto al pagamento della quota di contributo rimasta a suo carico relativamente al 2° finanziamento di €. 50.969,51 e, il MISE ha erogato alla banca la quota di contributo a suo carico.

Per tale motivo si è proceduto all' estinzione dei relativi fondi rischi.

Andamento della gestione

La Vs. Società, nel rispetto della propria missione non incentrata sul profitto, ha incrementato il valore della produzione ed ha mantenuto costanti i livelli occupazionali.

L'esercizio 2022 deve ritenersi positivo atteso che il Cda, nel perseguire il monitoraggio dei costi nel contesto dell'andamento costante dei ricavi, ha conseguito un risultato positivo della gestione caratteristica.

Il risultato del bilancio è positivo al netto delle imposte ed è stato influenzato da partite straordinarie; il Conto economico non è gravato da oneri finanziari.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente

(in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi netti	903.307	811.334	91.973
Costi esterni	627.612	562.564	(64.048)
Valore Aggiunto	275.695	248.770	26.925
Costo del lavoro	191.827	188.153	(3.674)
Margine Operativo Lordo	83.868	60.617	23.251
Ammortamenti	489.865	516.269	26.404
Svalutazioni	797.452	797.452	
Accantonamenti	302.704	50.809	(251.895)
Risultato Operativo	(1.506.153)	(1.303.913)	(202.240)
Proventi non caratteristici	1.603.691	1.329.468	274.223
Proventi e oneri finanziari	(1.674)	(1.406)	(268)
Risultato Ordinario	95.864	24.149	71.715
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	95.864	24.149	71.715
Imposte sul reddito	(68.360)		68.360
Risultato netto	164.224	24.149	140.095

Dall'esame del prospetto che precede si rileva che la gestione caratteristica è stata influenzata da un incremento dei Costi per servizi dovuto, in particolare, ai costi di energia elettrica ma il margine operativo lordo rimane comunque positivo e in crescita rispetto allo scorso anno, mentre si è mantenuta costante la gestione finanziaria.

Infine, per maggiore chiarezza Vi informiamo che:

- la svalutazione esposta nel prospetto che precede, di €. 797.452,00 si riferisce a crediti da fatture contestate emesse a carico della Regione Calabria, con la quale è tuttora in corso una trattativa per la definizione.

Per quanto riguarda invece gli accantonamenti questi accolgono:

- l'Accantonamento per la svalutazione delle attrezzature "celle frigorifere" inutilizzate.

Questo si è reso necessario visto che queste risultano obsolete e il processo di smaltimento risulta essere oneroso e pertanto prudentemente è stato istituito il fondo per una somma pari al residuo da ammortizzare. La svalutazione, rientra nel progetto di valorizzazione delle aree e disposizione di Comalca; essa è indeducibile in questo esercizio e produrrà gli effetti fiscali al verificarsi dell'evento per il quale è stata iscritta.

- L'accantonamento per restituzione del contributo GSE. Esso si riferisce all'importo dei proventi della cessione in rete dell'energia elettrica erogati dal GSE; Comalca, infatti, si è prudentemente attenuta alle disposizioni dell'art. 15 del D.L. 4/2022 e di quanto contenuto nella successiva Circolare ARERA n.266/2022/R/EEL del 21/06/2022 che prevede una tariffa inferiore rispetto a quella applicata e pertanto i proventi potrebbero essere oggetto di restituzione.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente

(in Euro):

ATTIVO

	31/12/2022	31/12/2021
Attività fisse	15.174.910	15.610.030
Immobilizzazioni immateriali nette	31.800	27.650
Immobilizzazioni materiali nette	15.092.503	15.531.773
Immobilizzazioni finanziarie	50.607	50.607
Attività disponibili	2.293.472	1.830.561
Liquidità immediate	1.075.554	910.295
Liquidità differite	1.217.918	920.266
CAPITALE INVESTITO	17.468.382	17.440.591

PASSIVO

Passività correnti	445.344	292.680
Passività consolidate	5.337.847	5.626.944
Mezzi propri	11.685.191	11.520.966
FONTI DEL CAPITALE INVESTITO	17.468.382	17.440.591

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della Vs. società atteso che le attività fisse, pari a circa il 87% 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.

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 2022 i rapporti di credito/debito costi/ricavi della società nei confronti di parti correlate sono riportati per natura nella tabella seguente.

31/12/2021	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Regione Calabria	€ 773.730,00	-	€ 841.344,00	€ 797.452,00
Co.svi.ser. srl	€ 137.465,00	€ 147.866,00	€ 132.578,00	€ 27.541,00

Rapporti con Regione Calabria:

La Regione Calabria ha, da tempo, formalizzato il proprio recesso dalla società e gli amministratori di Comalca hanno, di conseguenza, portato avanti le procedure di valutazione della quota del socio receduto ai fini della successiva liquidazione a carico di chi spetti.

Tale valutazione, relativa come per legge al valore di mercato dell'azienda al lordo della Posizione Finanziaria Netta, è stata di circa un milione di euro, per cui gli amministratori, in adempimento delle normative, hanno provveduto a comunicare alla Regione Calabria che il proporzionale valore delle quote da essa detenute ammontava ad € 250.162,92. A seguito di detta comunicazione, in data 18/07/2022 è stato

notificato a Comalca un decreto ingiuntivo (n.488/2022) immediatamente esecutivo emesso dal tribunale di Catanzaro su richiesta della regione Calabria con il quale è stato ordinato a Comalca il pagamento dell'importo suddetto di € 250.162,92 a titolo di acconto, oltre interessi come da domanda.

Con atto notificato in data 13.9.2022 Comalca ha proposto opposizione con richiesta di concessione della sospensione della provvisoria esecutività del decreto opposto, evidenziando di avere operato una stima e non una ricognizione di debito. La prossima udienza è fissata per il 15 settembre 2023 per l'eventuale ammissione dei mezzi di prova. Non è stato necessario insistere in giudizio per la sospensione dell'esecutorietà del titolo avendo la Regione Calabria espressamente rinunciato ad azionarlo fino alla conclusione della controversia.

Deve annotarsi, altresì su questo punto, che è ancora da riscuotere, alla data di chiusura del presente bilancio, parte del credito v/la regione Calabria per la rata di riscatto del leasing operativo non interamente versata, inadempimento in conseguenza del quale la Società rivendica, altresì, dalla regione il pagamento di consistenti penali.

Rapporti con Co.svi.ser. srl

Per quanto riguarda la partecipazione nella società controllata Co.svi.ser. srl, come già detto in precedenza, con data 31/12/2022 è stato risolto il contratto per la gestione dell'impianto fotovoltaico del 15/03/2021 e, pertanto, le attività in atto rimangono le manutenzioni, ivi inclusi gli interventi straordinari, e le pulizie.

Con riferimento alla quantificazione dei proventi della cessione in rete dell'energia elettrica erogati da GSE, Cosviser srl, su comunicazione del socio Comalca, si è attenuta alle disposizioni dell'art.15 del D.L. 4/2022 e di quanto contenuto nella successiva Circolare ARERA n.266/2022/R/EEL del 21/06/2022 che prevede una tariffa inferiore rispetto a quella applicata.

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.

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 Vi sono stati incrementi per costi di ricerca e sviluppo per la realizzazione del magazine digitale Agrifocus mentre, per quanto riguarda gli investimenti in beni materiali, sono state acquistate attrezzature destinate al "centro ingressi" in particolare una cassa automatica e i tornelli e piccole dotazioni per ufficio.

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.

Rischio di liquidità

Vi sono sufficienti disponibilità finanziarie per fare fronte agli impegni correnti in scadenza anche nei prossimi esercizi, 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 di chiudere la gestione caratteristica in positivo.

Rischi per passività potenziali

Esiste passività potenziale di €. 932.184,00 appostata in bilancio in apposito Fondo rischi a fronte della fornitura dell'impianto fotovoltaico per il quale la società contesta il debito perché non esigibile dal fornitore, giusta le condizioni contrattuali che lo condizionavano, espressamente, all'ottenimento del contributo GSE, da questo negato per mancanza dei requisiti oggettivi.

L'azione revocatoria promossa innanzi al Tribunale di Vibo Valentia dalla Curatela del fallimento della Società fornitrice dell'impianto, SOGEMA srl, contro un soggetto cessionario del relativo (preteso) credito, è stata accolta con Sentenza n.394/2022 del 31 maggio 2022, passata in giudicato.

All'occorrenza saranno valutate ipotesi transattive per definire la pretesa.

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.

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; infatti essa risulta 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.

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 proseguire 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.

Il contenimento del rischio crisi aziendale trova riscontro, peraltro, nei dati patrimoniali di copertura degli investimenti e nella liquidità aziendale.

- 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 resta la necessità di verificare la possibilità di ottimizzare la pianta organica 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 i Mezzi propri ed il totale delle immobilizzazioni, è pari a 0,77;

(*le immobilizzazioni sono coperte per il 77% 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: 5,15

(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 2021 ammontava ad euro 60.617 e ora nel 2022 ammonta ad euro 83.868.

Evoluzione prevedibile della gestione

Sul fronte delle entrate si continuerà a perseguire il pieno utilizzo degli stand liberi nonché degli altri cespiti degli altri cespiti immobiliari comunque collocabili e un ottimale funzionamento del centro ingressi attraverso la sua progressiva digitalizzazione. Anche 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. mantiene un costante e proficuo rapporto con Italmercati cui la società aderisce.

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

Con deliberazione del 9 febbraio 2023 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la messa in liquidazione della società Cosviser srl, dando esecuzione ad analogo indirizzo del socio di maggioranza orientato ad una semplificazione delle architetture societarie. A tal fine il Presidente, previa informale comunicazione di cortesia agli amministratori in carica della Società partecipata, si accinge a richiedere la convocazione di apposita assemblea nella quale adottare la suddetta deliberazione, con ogni determinazione accessoria anche in ordine alla nomina del liquidatore.

Quanto ai servizi resi dalla Cosviser è in fase di approfondimento il percorso per la loro internalizzazione che

consentirebbe alla Società di affrontare con prontezza le non infrequenti emergenze operative difficilmente gestibili con ditte esterne. In tal caso il maggior fabbisogno di personale potrebbe corrispondere, per quantità e mansioni, all'attuale organico della Società in liquidazione operando, la stessa, unicamente al servizio Comalca.

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 31/12/2022	Euro	164.224,00
a riserva legale	Euro	164.224,00

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, 26 maggio 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Daniele Maria Ciranni

