

Reg. Imp. 01226060794
Rea 94774

COMALCA S.C.R.L.

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024

Signori Soci,

questo C.d.A. sottopone al Vs. esame per l'approvazione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2024, 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 348.167,00** dopo aver stanziato ammortamenti per € 394.180,00, operazioni straordinarie per ICI/Imu anni pregressi per € 588.601,00 e accantonamenti a fondo rischi per € 388.805,00.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, costituitasi nella forma consortile avendo scopi statuari 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 in liquidazione, Società qualificabile "in house" ai sensi di legge avendo tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi di cui al D.Lgs 175/2016, si informa che, con data 31 dicembre 2024, la liquidazione si è conclusa.

Non ci sono da segnalare altri rapporti con società collegate, controllate o controllanti.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'organo Amministrativo, anche in questo esercizio, ha proseguito il costante monitoraggio dei costi e dei ricavi e ha programmato tutte le azioni finalizzate all'integrale utilizzo e messa a reddito degli immobili e degli spazi disponibili compatibilmente con i lavori in corso.

-Il Progetto sulla Logistica dei Mercati Agroalimentari approvato al COMALCA dal MASAF e dall'Agenzia Delegata Invitalia il 3/8/2023 è attualmente in fase avanzata di attuazione, anche se continua a registrare alcuni ritardi rispetto al cronoprogramma inviato al Ministero e Invitalia, a seguito dell'approvazione della proroga della scadenza finale del Progetto al 30/6/2026 che è pervenuta da poco, dopo ben 8 mesi dalla richiesta.

Contemporaneamente è pervenuta, a seguito della presentazione della Polizza di garanzia fideiussoria rilasciata dalla BCC/ICCREA, la 1^a anticipazione finanziaria del MASAF pari al 20% del contributo (2 milioni di euro) con la quale COMALCA potrà agevolmente far fronte agli impegni di spesa prevedibili entro il prossimo autunno 2025.

Attualmente, avendo già da tempo concretizzati tutti gli atti preliminari necessari per l'avvio operativo del Progetto (nomina del RUP e del Project Manager, incarichi ai progettisti, Convenzione con il Comune di Catanzaro per la Stazione Appaltante, incarico alla Società di revisione della progettazione, concessione della Polizza fideiussoria, incarichi alle Società per il supporto DNSH e per la Comunicazione, attivazione del sito tematico, istituzione della segreteria PNRR, a seguito degli incarichi a suo tempo conferiti per la progettazione, sono stati redatti gli PFTE di tutte le progettazioni previste:

- Logistica e sviluppo locale
- Efficientamento energetico
- Digitalizzazione
- Revisione dell'impianto di depurazione.

Gli PFTE sono stati tutti validati dalla Società incaricata della revisione (QSC di Milano), e si è quindi proceduto alla Progettazione esecutiva da parte dei progettisti incaricati.

Ad oggi tutte le Progettazioni esecutive sono state consegnate e inviate alla Società di revisione che ha già approvato e validato il Progetto sull'Efficientamento energetico, che sta per essere inviato al Comune di Catanzaro per la pubblicazione del Bando.

Le altre progettazioni sono ancora in validazione e dovrebbero essere definite entro il mese di aprile 2025 per il successivo invio al Comune di Catanzaro per la pubblicazione dei relativi Bandi. Il cronoprogramma registra quindi un ritardo di circa 45 giorni sul previsto, ed i ritardi sono stati determinati da difficoltà progettuali e dalle procedure inedite sul DNSH.

È stato inoltre approvato in CdA il Piano triennale dei lavori e della fornitura dei servizi e beni PNRR come prescritto dal Codice degli Appalti, ed il connesso nuovo Quadro Economico dei progetti rispetto a quello iniziale.

Il Comune dovrà, ricevute le progettazioni esecutive approvate e validate, procedere alla pubblicazione dei bandi entro 30/45 giorni circa. Ciò fa prevedere che entro la metà/max fine maggio p.v. dovrebbero essere stati pubblicati tutti i bandi di gara previsti (4 lotti), con una aggiudicazione stimabile entro fine luglio, con il conseguente avvio dei lavori entro il mese di settembre 2025.

Il bando per l'impianto di depurazione, essendo sotto soglia, verrà invece facilmente gestito direttamente da COMALCA su piattaforma di negoziazione interna NetForMarket.

La durata dei lavori dei diversi lotti non supera i 6 mesi effettivi, salvo eventuali complicazioni gestionali, fatta eccezione per la Digitalizzazione che richiede tempi maggiori ma comunque compatibili con la scadenza del Progetto, quindi tutto l'intervento dovrebbe concludersi regolarmente, con la rendicontazione finale da inviare

a Invitalia, entro il 30/6/2026, salvo che non intervenga uno slittamento richiesto alla Commissione Europea dal Governo Italiano.

Alla data del 31/12/2024, come riportato sui Rapporti bimestrali di monitoraggio inviati ad Invitalia e MASAF, sul finanziamento totale assegnato di Euro 9.972.726,66 (IVA compresa), il COMALCA ha assunto Obbligazioni giuridicamente vincolanti per Euro 929.606,82 e sostenuto pagamenti per Euro 65.993,40, anticipati rispetto all'incasso della 1^a anticipazione del MASAF. I pagamenti subiranno una evidente accelerazione a seguito delle aggiudicazioni dei lavori e della fornitura di beni e servizi, con la prevista anticipazione iniziale max del 30%, e con il pagamento dei progettisti e delle società incaricate, tale da consentire entro l'autunno 2025 la prima rendicontazione intermedia al Ministero ed ottenere la seconda tranche di anticipazione.

Parallelamente alla progettazione esecutiva dei diversi lotti, COMALCA ha proceduto ad affidare a Società specializzata l'elaborazione delle attività previste dallo Sviluppo Locale in ordine al Marchio di qualità "Comalca Cuore verde" ed al Disciplinare sulla valorizzazione dei prodotti locali a km. zero, e sta operando all'avvio interno delle attività previste dal progetto sulla Gestione eccedenze.

-Con riferimento all'atto transattivo con la Regione Calabria, con il quale è stata definita la controversia "leasing immobiliare", si informa che in data 10 maggio 2024, la Regione ha provveduto al pagamento della rata di riscatto di € 667.653,75 e in data 20 dicembre 2024 ha erogato la 1^a rata prevista nel suddetto accordo transattivo. Inoltre, in data 18 ottobre 2024, per atto Notaio Bianca Lopez, Comalca ha ceduto alla Regione Calabria il quoziente immobiliare oggetto del leasing.

-Per quanto riguarda la questione dismissione delle quote sociali, la Giunta Regionale con apposita delibera ha approvato il Piano di razionalizzazione e revisione straordinaria delle partecipazioni regionali dirette e indirette, disponendo l'alienazione, nella forma di cessione a titolo oneroso, della partecipazione diretta in Comalca srl; la dismissione è ancora in corso.

Evento pandemico COVID 19

Con riferimento all'emergenza epidemiologica da COVID-19 l'emergenza è cessata e le difficoltà sono state superate.

I contenziosi fiscali in materia di ICI - IMU

Vi informiamo che, essendosi conclusi positivamente tutti i contenziosi in materia ICI/IMU, per gli anni pregressi fino al 2014, ad oggi non risultano contenziosi pendenti per altre annualità ICI/IMU.

In materia catastale, è stata definitivamente riconosciuta agli Immobili di Comalca la categoria "E/3 – Mercato Ortofrutticolo di interesse pubblico" quindi esenti da Imposta sugli immobili.

- Quanto all'Imposta ICI 2009, con Sentenza n.724/2022, la Commissione Tributaria Provinciale di Catanzaro aveva dichiarato inammissibile il ricorso. A seguito del passaggio in giudicato della suddetta sentenza, il CdA si era 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 intimata a Comalca srl il pagamento dell'ICI per l'anno d'imposta 2009. All'udienza del 13 giugno 2023 la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado ha riservato la decisione ma, Comalca ha optato di aderire alla Definizione Agevolata Art.17-bis D.L.34/2023 (Rottamazione – quater) usufruendo delle agevolazioni in termini di sanzioni e interessi e pertanto è stata formalizzata istanza di rinuncia alla decisione.

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 2024, ai requisiti della norma internazionale UNI EN ISO 9001:2015.

Impianto antincendio

Per quanto riguarda gli interventi per l'adeguamento dell'impianto si comunica che:

- Impianto idrico antincendio: i lavori sono sostanzialmente conclusi ed è stato installato anche il gruppo di pressurizzazione antincendio, per l'allacciamento del quale è stato necessario provvedere ad inserire una valvola, atta ad intercettare la linea di alimentazione verso la Protezione Civile. In fase di avviamento dell'impianto è stato necessario far intervenire la ditta fornitrice del gruppo di pressurizzazione, per effettuare alcune minime riparazioni che consentissero il regolare funzionamento dell'apparecchiatura. Sono in corso le verifiche funzionali;
- Protezione delle strutture: i lavori sono sostanzialmente conclusi. La struttura risulta certificata ai fini antincendio.

Per entrambi gli interventi sono emerse concrete criticità, non prevedibili in fase di progettazione, per le quali sono stati necessari ulteriori lavorazioni rispetto a quelle previste in progetto; il Direttore dei Lavori sta provvedendo a rendicontare le opere.

Ai fini della certificazione antincendio (SCIA antincendio) il consulente, con il supporto anche del RSPP, sta completando la necessaria documentazione per attestare il rispetto dei requisiti di sicurezza antincendio; il consulente prevede l'ultimazione delle attività, dunque l'inoltro della SCIA antincendio, presumibilmente entro aprile 2025.

Anticorruzione e trasparenza

Si informa che, con verbale del 1 marzo 2024, questo Cda ha approvato il "modello 231/2001" e, nello stesso

verbale ha proceduto alla nomina dell'Organismo di Vigilanza per la durata di un anno.

Con delibera Cda del 11 gennaio 2024 è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024/2026 e contestualmente pubblicato.

Adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Si informa che è stato nominato il nuovo RSPP – Responsabile del servizio Prevenzione e protezione ai sensi del D. Lgs. 81/2008, il quale ha effettuato le seguenti attività:

- Presa visione della documentazione esistente in tema di salute e sicurezza sul lavoro;
- Visite sui luoghi di lavoro - anche in compagnia del preposto, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e del nuovo medico competente - per valutare le modalità di svolgimento delle attività e l'entità dei rischi a cui sono esposti i lavoratori e per gli aggiornamenti da apportare alla documentazione esistente;
- Redazione di DUVRI ex art. 26 c. 3 D.Lgs. 81/08 per le attività svolte da ditte esterne nei luoghi di COMALCA Srl;
- Redazione di bozza di piano di emergenza, che coinvolge anche le altre ditte che occupano luoghi di lavoro in fitto presenti all'interno di COMALCA, condiviso anche con il tecnico, progettista dell'adeguamento alla normativa antincendio all'interno del PNRR;
- Predisposizione di manuale di informazione e formazione, da distribuire a tutti i lavoratori presenti ex art. 36 D.Lgs. 81/08;
- Predisposizione di informazioni sulle figure della sicurezza, da distribuire a tutti i lavoratori presenti ex art. 36 D.Lgs. 81/08;
- Predisposizione di modulistica per la riorganizzazione della gestione della sicurezza in azienda;
- Predisposizione di nuovo registro antincendio per la corretta gestione dei presidi presenti nell'area mercatale, anche alla luce del D.M. 01/09/2021 e delle norme tecniche applicabili.
- Predisposizione di scheda di valutazione postazioni VDT distribuite ai lavoratori per la parte di aggiornamento DVR riguardante i videotermini.

Attività di comunicazione e sviluppo

E' in corso il piano 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.

Come ben sapete 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

-in data 5 e 6 ottobre 2024 Comalca ha ospitato la 2^a edizione della fiera Expo Fata 2024 promossa dalla Fondazione "Eugenio Mancuso". La scelta del Mercato Agroalimentare come sede della manifestazione conferma il ruolo di riferimento della nostra struttura per tutto il settore agricolo. La fiera vuole essere il punto di riferimento e una vetrina dedicata all'esposizione e alla presentazione di mezzi, attrezzature, prodotti e servizi per gli operatori dell'agricoltura, del turismo e dell'ambiente.

- ha partecipato alla manifestazione "Orange the world" tenutasi il 23 novembre 2024 in Piazza Prefettura a Catanzaro e rivolta a contrastare la violenza sulle donne; è stato donato un consistente quantitativo di arance ed il ricavato e le arance non vendute sono andate in beneficenza al Centro calabrese di solidarietà di Catanzaro. Nell'ambito della manifestazione sono stati distribuiti volantini al fine di sensibilizzare i ragazzi. Inoltre Comalca ha sostenuto, anche quest'anno, gli Istituti Alberghieri e l'Associazione Provinciale Cuochi.

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.

A tale proposito si ritiene necessario avviare un dibattito, con la Proprietà, riguardo le potenzialità e la possibilità di utilizzo di tutta l'area interessata.

Andamento della gestione

La Vs. Società, nel rispetto della propria missione non incentrata sul profitto, ha costantemente monitorato costi e ricavi.

È importante evidenziare che, alla data di chiusura di questo esercizio, per alcuni locali sono scaduti i relativi contratti di locazione e pertanto alcuni stand non risultano occupati. Gli stand sono 4 di cui 3 grandi e 1 piccolo. Questo Cda ha attivato tutte le procedure per renderli al più presto operativi.

Si informa inoltre che ad oggi sono in corso n.7 procedure di sfratto per morosità.

Principali dati economici

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

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi netti	889.249	881.860	7.389
Costi esterni	527.568	625.489	97.921
Valore Aggiunto	361.681	256.371	105.310
Costo del lavoro	215.542	192.297	(23.245)
Margine Operativo Lordo	146.139	64.074	82.065
Proventi non caratteristici	1.108.627	1.012.480	96.147
Costi non caratteristici	141.813		(141.813)
Ammortamenti	394.183	459.520	65.337
Svalutazioni			
Accantonamenti	388.805		(388.805)
Risultato Operativo	329.965	617.034	(287.069)

Proventi e oneri finanziari	6.535	7.689	(1.154)
Risultato Ordinario	336.500	624.723	(288.223)
Perdite su partecipazioni	60.515		(60.515)
Risultato prima delle imposte	275.985	624.723	(348.738)
Imposte sul reddito	72.182	53.271	125.453
Risultato netto	348.167	571.452	(223.285)

Dall'esame del prospetto che precede si rileva che la gestione caratteristica è stata influenzata da ricavi che si sono mantenuti costanti e da un decremento dei costi esterni, dovuto in particolare all'ottimizzazione dei costi in particolare ai servizi di pulizia che vengono svolti direttamente dal personale dipendente di Comalca. A tale proposito, sempre per quanto riguarda i costi, dal 1^a luglio 2024, il personale dipendente della Cosviser srl in liquidazione, è stato assorbito da Comalca e pertanto il relativo costo risulta lievemente incrementato.

L'esercizio 2024 deve, comunque, ritenersi positivo atteso che il Cda, ha conseguito un risultato positivo della gestione caratteristica, il margine operativo lordo rimane positivo e la gestione finanziaria si è mantenuta positiva.

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 patrimoniali

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

ATTIVO

	31/12/2024	31/12/2023
Attività fisse		
	16.255.132	16.274.151
Immobilizzazioni immateriali nette	43.800	
		43.800
Immobilizzazioni materiali nette	16.210.995	
		16.179.744
Immobilizzazioni finanziarie	337	
		50.607
Attività disponibili	3.213.266	
		3.760.356
Liquidità immediate	1.840.637	1.250.253
Liquidità differite	1.372.629	2.510.103
CAPITALE INVESTITO	19.468.398	20.034.507

PASSIVO

Passività correnti	1.707.204	2.000.452
Passività consolidate	5.256.383	5.777.411
Mezzi propri	12.604.811	12.256.644
FONTI DEL CAPITALE INVESTITO	19.468.398	20.234.507

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della Vs. società atteso che le attività fisse, pari a circa l' 83% 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 2024 i rapporti di credito/debito costi/ricavi della società nei confronti di parti correlate sono riportati per natura nella tabella seguente.

31/12/2024	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Regione Calabria	€ 1.005.490,00	-	€ 34.236,00	-
Co.svi.ser srl				

Rapporti con Regione Calabria:

Contenzioso Regione Calabria liquidazione quota e procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo NRG 3404/2022 del Tribunale di Catanzaro – Comalca srl/Regione Calabria.

Con riferimento al procedimento relativo alla liquidazione della quota sociali in capo alla Regione Calabria, a seguito del recesso operato da quest'ultima, La Società ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo n. 1599/2022 emesso dal Tribunale di Catanzaro in data 19/05/2022, notificato via pec in data 18/07/2022, con cui si è ingiunto a Comalca il pagamento immediato di euro 250.162,92 in favore della Regione Calabria, oltre interessi come da domanda nonché delle spese e competenze del procedimento, quale somma rivendicata dalla suddetta Regione "in acconto sulla futura liquidazione della quota".

Invero, la somma ingiunta, in quanto esattamente corrispondente a quella congruita dal CdA di Comalca, su valutazione effettuata da Neting s.r.l., quale valore di mercato della quota del socio recedente, risulta certamente dovuta: l'opposizione verte sulla circostanza che l'Ente creditore presume ed afferma che la stessa debba costituire un semplice acconto sul maggior valore della Società, quest'ultimo rapportato, almeno, a quello del capitale sociale versato.

È da evidenziare che precedente controversia promossa dalla Regione affinché detto maggior valore venisse determinato dal Tribunale di Catanzaro si è conclusa negativamente per la Regione Calabria istante, e ciò con riferimento alla procedura di ATP impropriamente utilizzata. In detta occasione la Regione è stata condannata, peraltro, al pagamento delle spese di lite di Comalca.

Perseguendo l'obiettivo di individuare un metodo - a questo punto condiviso - per operare detta controversa valutazione, con note depositate il 5.3.2025, la Regione Calabria ha chiesto al Tribunale di Catanzaro che la trattazione della causa di opposizione, fissata per il 7.3.2025, fosse differita di alcuni mesi per consentire di approfondire le interlocuzioni stragiudiziali con Comalca, al fine di definire complessivamente tutte le questioni giudiziali pendenti.

Il procuratore della Società, con corrispettive note depositate nella medesima data, non essendo esclusa la possibilità di un bonario componimento fra le parti, ove queste dispongano di maggior tempo per la individuazione di eventuali soluzioni compatibili con i rispettivi interessi, ha dichiarato di non opporsi alla richiesta di rinvio formulata da Controparte.

Il Giudice, con ordinanza adottata all'udienza del 7.3.2025, vista la suddetta richiesta, ha rinviato la causa all'udienza del 02.12.2025. **Nelle more, ovviamente, non potrà essere avanzata alcuna pretesa della Regione, ancor meno in via esecutiva.**

Un possibile soluzione della controversia potrebbe intervenire individuando di comune accordo un consulente per la valutazione della quota *de qua*, eventualmente officiato di funzioni arbitrali.

Allo stato, salvo ad azionare quanto sopra, non si vedono ragioni per ritenere incongrua la valutazione effettuata da Neting s.r.l., Società specializzata nell'advisory finanziario e nella valutazione d'azienda, atteso che il Consiglio di amministrazione ne ha puntualmente comunicato, gli esiti alla Regione Calabria con nota del 27.9.2021, senza argomentate eccezioni di quest'ultima.

Contenzioso Regione Calabria leasing immobiliare

Su questo punto, deve annotarsi che, l'atto di transazione sottoscritto nel mese di dicembre 2023 è in corso di attuazione; infatti la Regione Calabria ha pagato nel mese di maggio 2024 il saldo del riscatto e a dicembre 2024 ha corrisposto la 1^a tranche sull'ulteriore importo di € 1.562.664,15 per rimborso danni, spese legali, riconoscimento di interessi, opere di frazionamento e varie.

In data 18 ottobre 2024, Comalca ha proceduto al trasferimento del quoziente immobiliare oggetto del leasing.

Rapporti con Co.svi.ser. srl

Con riferimento allo stato della liquidazione, questa si è conclusa in data 30 dicembre 2024, nell'assemblea che ha approvato il bilancio finale di liquidazione e il piano di riparto.

Per Comalca srl, socio unico di Co.Svi.ser srl, ha prodotto una perdita su partecipazione di € 60.245,00.

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 2024 non si sono verificati eventi di infortunio sul lavoro, non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti, né cause di mobbing,

Ci sono state variazioni dell'orario di lavoro, per un lavoratore che, dal 1^a giugno 2024, è passato a tempo pieno.

In data 21 maggio 2024 Comalca ha proceduto al licenziamento di un lavoratore dipendente per giustificato motivo oggettivo ai sensi dell'art.3 della legge 604/1966; il lavoratore in data 23 dicembre 2024 ha proposto

ricorso al licenziamento, tale ricorso risulta essere ancora pendente.

A tal proposito Vi segnaliamo che a seguito dell'accesso ispettivo eseguito nei locali del "mercato" dall'Asp di Catanzaro – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Prevenzione, Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (verbale accesso ispettivo n.13437/191 del 30/11/2023), per l'accertamento dell'osservanza delle vigenti norme in materia di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di lavoro in attuazione del D. Lgs. 81/2008, con Verbale di Prescrizione e Contravvenzione n.191 del 09/02/2024, gli ispettori hanno accertato le seguenti violazioni:

n.1) Art.64 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n.81/08 – in quanto i luoghi di lavoro non erano conformi ai requisiti "igienico-sanitari" indicati nell'allegato IV dello stesso Decreto n.81/08.

Nello stesso verbale s'impartisce al datore di lavoro di ottemperare alle prescrizioni, e quindi di rendere i luoghi di lavoro conformi ai requisiti richiesti nell'allegato IV del D. Lgs.n.81/08 entro 180 giorni dalla data di ricevimento del Verbale di Prescrizione e Contravvenzione.

Per le violazioni accertate, era stata inviata a carico del Datore di lavoro, comunicazione alla Procura della Repubblica di Catanzaro in forma di notizia di reato.

Il datore di lavoro si è prontamente attivato per ottemperare alle prescrizioni ricevute e in data 10 gennaio 2025 dichiara all'Asp di Catanzaro – Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Prevenzione, Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (prot. n.4115 del 10/01/2025) di aver ottemperato, nei termini assegnati, a tutte le prescrizioni impartite e richiede il relativo sopralluogo di verifica e all'esito la comunicazione alla Procura della Repubblica. A seguito di sopralluogo di verifica eseguito in data 22/01/2025 con verbale n.9677 gli ufficiali del dipartimento ASP di Catanzaro hanno constatato l'adempimento delle prescrizioni impartite e pertanto il contravventore, personalmente nella persona del Presidente Daniele Ciranni, è stato ammesso al pagamento della sola contravvenzione in sede amministrativa, corrispondendola in proprio anche a chiusura del procedimento penale apertosi presso la Procura della Repubblica.

Ambiente

Vi segnaliamo inoltre che, sempre a seguito di visita ispettiva dell'Asp di Catanzaro – Dipartimento di Prevenzione – U.O. Igiene e Sanità Pubblica, dalla quale sono emerse alcune carenze igienico-sanitarie rispetto a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale di Igiene (verbale Prot.Gen. n.364 del 02/01/2024), le prescrizioni sono state ottemperate.

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 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 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 e per i quali gli Amministratori nei precedenti esercizi avevano stanziato cospicui Fondi di Svalutazione crediti a copertura dei relativi rischi di perdite; in questo esercizio 2024 sono stati azzerati mediante utilizzo degli stessi fondi svalutazione.

Per i crediti correnti il Cda effettua un loro costante monitoraggio.

Rischio di liquidità

Non ci sono rischi di liquidità, vi sono sufficienti disponibilità finanziarie per fare fronte agli impegni correnti in scadenza anche nei prossimi esercizi.

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.

La somma, ad ogni buon fine, risulta totalmente iscritta in bilancio.

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 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 la struttura societaria 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 0,78;

(*le immobilizzazioni sono coperte per il 78% 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: 1,89

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

Dagli Indici fin qui esposti emerge la solidità patrimoniale e finanziaria della Società; 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, dal 2021 presenta solo valori positivi.

Evoluzione prevedibile della gestione

Sul fronte delle entrate si continuerà a perseguire il pieno utilizzo degli stand liberi nonché 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.

Destinazione del risultato d'esercizio

Il CdA propone all'assemblea dei soci di destinare il risultato d'esercizio a "Riserva straordinaria" avendo già costituito la Riserva Legale, che ammonta al 20% del Capitale sociale, per come previsto dall'art.2430 C.c..

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	€	348.167,00
a riserva straordinaria	€	348.167,00

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, 31 marzo 2025



Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dr. Daniele Maria Ciranni

