

# CENTRO AGRO-ALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA SOC. CONS. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NAZIONALE S.S.602 KM. 51+355
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	7.367.821 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE A R.L.
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.03
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	14.329.397	14.567.980
2) impianti e macchinario	122.362	115.241
3) attrezzature industriali e commerciali	62.657	63.134
4) altri beni	10.167	13.691
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.524.583</b>	<b>14.760.046</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	24.930	24.930
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	975	975
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>25.905</b>	<b>25.905</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0

Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	25.905	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	14.550.488	14.785.951
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	901	734
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	901	734
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	288.443	341.191
esigibili oltre l'esercizio successivo	134.563	49.896
Totale crediti verso clienti	423.006	391.087
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	76.414	76.414
Totale crediti verso imprese collegate	76.414	76.414
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.653	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	17.653	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.958	23.845
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	20.958	23.845
5-ter) imposte anticipate	0	0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.913	18.344
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.381	46.303
Totale crediti verso altri	74.294	64.647
Totale crediti	612.325	555.993
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		

1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	35.513	37.578
2) assegni	0	248
3) danaro e valori in cassa	332	4.967
Totale disponibilità liquide	35.845	42.793
Totale attivo circolante (C)	649.071	599.520
D) Ratei e risconti	104.287	94.209
Totale attivo	15.303.846	15.479.680
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.710.161)	(1.135.458)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.648.125)	(574.703)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	3.009.535	5.657.660
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	0	0
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	158.364	142.511
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.682.764	5.624.012
Totale debiti verso banche	7.682.764	5.624.012
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.030	10.030
Totale acconti	10.030	10.030
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	380.726	272.385
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	380.726	272.385
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		

esigibili entro l'esercizio successivo	1.096.118	1.022.953
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.912.088	1.727.048
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>3.008.206</b>	<b>2.750.001</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.708	17.576
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>20.708</b>	<b>17.576</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	247.322	164.741
esigibili oltre l'esercizio successivo	779.456	831.745
<b>Totale altri debiti</b>	<b>1.026.778</b>	<b>996.486</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>12.129.212</b>	<b>9.670.490</b>
E) Ratei e risconti	6.735	9.019
<b>Totale passivo</b>	<b>15.303.846</b>	<b>15.479.680</b>

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.631.288	1.668.221
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	167	(151)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	167.572	632
Totale altri ricavi e proventi	167.572	632
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>1.799.027</b>	<b>1.668.702</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.657	33.508
7) per servizi	717.888	762.563
8) per godimento di beni di terzi	5.865	18.359
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	299.244	326.172
b) oneri sociali	91.567	102.372
c) trattamento di fine rapporto	23.933	24.625
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	414.744	453.169
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	273.841	266.761
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	273.841	266.761
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	9.653	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	800.486	620.041
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.260.134</b>	<b>2.154.401</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(461.107)</b>	<b>(485.699)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>15) proventi da partecipazioni</b>		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0

da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	5	12
Totale proventi diversi dai precedenti	5	12
Totale altri proventi finanziari	5	12
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	2.181.099	86.128
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.181.099	86.128
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.181.094)	(86.116)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.642.201)	(571.815)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.924	2.888
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.924	2.888
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.648.125)	(574.703)



## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.648.125)	(574.703)
Imposte sul reddito	5.924	2.888
Interessi passivi/(attivi)	2.181.094	86.116
(Dividendi)	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(461.107)	(485.699)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	33.586	24.625
Ammortamenti delle immobilizzazioni	273.841	266.761
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	307.427	291.386
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(153.680)	(194.313)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(167)	152
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(31.919)	(88.544)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	108.341	15.249
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(10.078)	(43.379)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.284)	4.818
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	69.378	30.203
Totale variazioni del capitale circolante netto	133.271	(81.501)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(20.409)	(275.814)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.181.094)	(86.116)
(Imposte sul reddito pagate)	252.281	386.596
(Utilizzo dei fondi)	(17.733)	(451)
Totale altre rettifiche	(1.946.546)	300.029
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.966.955)	24.215
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(38.378)	(75.542)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(60.367)	(78.706)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(98.745)	(154.248)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	2.058.752	51.630
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.058.752	51.630
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(6.948)	(78.403)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	42.793	121.196
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	35.513	37.578
Assegni	0	248
Danaro e valori in cassa	332	4.967

---

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	35.845	42.793
---	--------	--------

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti/Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia una perdita di euro (2.648.125).

Passiamo a fornire i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2019 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D. Lgs. 17.01.2003 n. 6, e dal D. Lgs. n.139/2015, le cui modifiche legislative sono entrate in vigore il 1° gennaio 2016 e sono in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Sindaco Unico, nei casi previsti dalla legge.

Sebbene la società sia tenuta alla redazione del bilancio in forma abbreviata secondo il disposto dell'art. 2435 del codice civile, l'organo amministrativo ha deciso di integrare il presente documento con informazioni e notizie di carattere gestionale tali da fornire ai soci una rappresentazione chiara su quanto è accaduto nell'arco dell'esercizio e su quali siano le azioni poste in essere per il futuro.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D. Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

### **ATTIVITA' SVOLTA**

La Società svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo regionale all'ingrosso Centro Agroalimentare di Cepagatti. Dal 1° febbraio 2016, oltre alla gestione immobiliare, la Società si occupa direttamente anche della gestione dei servizi mercatali rivolti ai produttori ed ai grossisti allocati all'interno del mercato.

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

Nel corso del 2019 si è proseguito nell'attività orientata a conseguire l'obiettivo del risanamento e del rilancio del centro agro-alimentare.

Dal punto di vista finanziario, in data 25 luglio 2019, Intesa Sanpaolo s.p.a. (ex Banca BIIS), rappresentata da Intrum Italy s.p.a., nonostante la Società abbia profuso il massimo impegno per addivenire ad una definitiva sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010, ha intimato il pagamento di complessivi € 7.673.800,29 in forza di atto di precetto.

Le successive interlocuzioni con la banca finanziatrice, hanno consentito la definizione di un accordo perfezionato nell'agosto 2020 mediante pagamento a saldo e stralcio dell'importo di € 5.000.000,00 attraverso un finanziamento stanziato dal socio Regione Abruzzo, in forza dell'art. 44 della legge regionale 16 giugno 2020, n. 14, pubblicata sul BURA n. 89 del 17 giugno 2020, da rimborsare entro il 31 dicembre 2020. Il finanziamento è stato attinto da un fondo rotativo di pari importo costituito al fine di ripristinare l'equilibrio finanziario della Società per una efficace gestione del centro agroalimentare, infrastruttura strategica a servizio del comparto primario della Regione, di cui è stata chiesta l'erogazione. L'accordo perfezionato e concluso con Intesa Sanpaolo s.p.a., rappresentata da Intrum Italy s.p.a., oltre ad estinguere il debito e le relative obbligazioni ottenendo una sopravvenienza attiva pari a euro 2.673.800,29, consente di procedere alla cancellazione della segnalazione a sofferenza nella Centrale Rischi della Banca d'Italia e dei gravami ipotecari. Inoltre, la cancellazione delle ipoteche consentirà di procedere alla alienazione, mediante pubblicazione di avviso, dell'immobile denominato "ex officine" e dell'area pertinenziale, non funzionali alla continuazione dell'attività tipica in quanto posti ai margini dell'intero complesso ed in passato utilizzati per attività estranee rispetto a quelle mercatali.

In merito al debito tributario, pur avendo la società continuato ad onorare le rateizzazioni in corso relativamente ad imposte non pagate negli anni precedenti, il carico tributario è complessivamente aumentato, passando da euro 2.750.001 a euro 3.008.206. Coerentemente con quanto stabilito nell'anno precedente, la Società, in data 17/12/2019, ha presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Pescara contestando l'applicazione di alcune imposte aventi natura indiretta legate al classamento dell'immobile. Il ricorso in questione verrà discusso in pubblica udienza il 23 novembre 2020. Tale iniziativa insiste su quanto già ottenuto da altri importanti mercati (v. Verona), ed è finalizzata ad ottenere un diverso classamento dell'immobile, da cui dovrebbero conseguire consistenti risparmi di imposta e la riduzione dell'esposizione fiscale nei limiti della prescrizione. Allo stato attuale, l'immobile censito al N.C.E.U. identificato al foglio n. 5 particella n. 563, risulta avere una rendita catastale complessiva pari ad euro 411.054,00 da cui discende un ammontare del tributo IMU+TASI pari a euro 283.349,80.

Tuttavia, anche solo ipotizzando secondo le peculiarità del caso un intervento "minimo" di legittima riclassificazione da categoria D/8 a categoria E/4 (Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche) della porzione "pubblica" dei locali principali del complesso e cioè del Mercato grossisti e della Centrale frigo - analogamente a quanto avvenuto per l'area mercatale di Verona - tutto il complesso vedrebbe sostanzialmente dimezzata la rendita catastale con un conseguente rilevante risparmio in termini di imposte IMU e TASI.

Gli effetti benefici, come si è anticipato, potrebbero riguardare anche i debiti iscritti in bilancio nei limiti della prescrizione.

### Nota specifica sulla continuità aziendale

L'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico.

I mercati sono luoghi circoscritti in corrispondenza dei quali è consentito provvedere, appunto secondo criteri pubblicistici, alla gestione unitaria delle operazioni di acquisto e di vendita all'ingrosso di prodotti agro-alimentari da parte di privati. Trattasi di un modulo organizzativo cui l'ordinamento ricorre quando intende soddisfare finalità di interesse generale mediante l'attività economica privata.

Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico sono di interesse generale e rilevanti per la comunità locale interessata: tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità del prodotto, ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, promozione dell'associazionismo fra gli operatori economici dei settori interessati, abbattimento dei costi, ecc..

In tale ottica non sembra ozioso ricordare che la società consortile a r.l. Centro Agro Alimentare La Valle della Pescara è stata costituita ai sensi della Legge della Regione Abruzzo 10 febbraio 1988, n. 21 per realizzare e gestire il mercato regionale agro alimentare all'ingrosso situato nel Comune di Cepagatti che risulta inserito nel Programma regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 60/8 del 22 ottobre 1987 ed è stato realizzato giusta deliberazione della Giunta regionale n. 4700 del 19 luglio 1990.

Ciò nondimeno, il carico tributario, l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione entro l'anno del finanziamento summenzionato nonché il debito costituito dai recessi dei soci "pubblici" esercitato in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007, rappresentano aspetti critici che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti.

A ciò occorre aggiungere una generale incertezza generata dalla pandemia a seguito della diffusione del COVID-19, diffusione che ha richiesto e richiede provvedimenti emergenziali che, di fatto, limitano e condizionano la circolazione delle merci, il loro approvvigionamento e la loro distribuzione. Tutto questo incide sul mercato sia in termini di collocazione degli spazi disponibili (si pensi all'area destinata ai coltivatori diretti) sia in termini di rischio sui crediti originati dai fitti maturati sugli spazi locati ai grossisti. Anche nel corso del 2019, infatti, si rilevano crediti passati a recupero forzoso a seguito di reiterata morosità.

Oltre alle cennate azioni poste in essere dalla Società, occorre rilevare che l'intervento diretto del socio Regione sta a ribadire l'importanza strategica del Centro Agroalimentare. Tale intervento, infatti, consentirà di poter valutare l'avvio, anche attraverso l'utilizzo di strumenti di finanza agevolata, di iniziative che consentano di incrementare gli introiti in una logica di salvaguardia attiva di un valore patrimoniale che vada oltre quella puramente "immobiliaristica" della messa a reddito in regime di locazione del 30% degli spazi rispetto ad un complesso che si sviluppa su circa 170.000 mq. La garanzia della buona riuscita dell'intera operazione, infatti, passa anche attraverso il recupero di un potenziale di valore inespresso rappresentato dalle dimensioni della struttura (un investimento di circa 30 milioni di euro), dalla sua centralità geografica, dalla potenzialità logistica anche a servizio di eventi, dalla prossimità alle principali aree della produzione agroalimentare regionale, mai pienamente sfruttato a causa di un fardello, il debito bancario, che, da subito, ha reso oltremodo difficoltoso reperire risorse finanziarie per lo sviluppo e la piena utilizzazione della struttura.

A tal proposito è bene rilevare che il volume degli scambi gestiti all'interno del mercato di Cepagatti ammonta attualmente a circa € 250.000.000,00 ed impegna circa 500 unità di personale, alle dipendenze dei grossisti, dei produttori locali e delle ditte di trasporto e facchinaggio ivi operanti, ovviamente senza considerare l'indotto.

Tali dati, di particolare rilievo per l'economia regionale, hanno evidentemente ispirato la condotta del Socio Regione Abruzzo, a partire dalla revoca dello stato di liquidazione sino allo stanziamento della misura atta a porre in essere il finanziamento necessario a concludere la vicenda dei mutui fondiari con un risparmio di circa 2,6 milioni di euro, e le azioni in coerenza intraprese dal consiglio di amministrazione, peraltro garantendo la regolare distribuzione dei prodotti agroalimentari in ambito regionale anche nel corso della fase più critica dell'emergenza pandemica tuttora in corso.

Si aggiunga che la Società, oltre a vantare un patrimonio immobiliare di importante valore, non ha subito azioni da parte dei creditori e, grazie alla normalizzazione dei flussi in ingresso, riesce a far fronte con sufficiente regolarità agli impegni assunti (v. rateizzazione delle imposte). Inoltre, da una previsione dei flussi di cassa redatta per i prossimi mesi, si evince comunque che, nonostante vi sia un ritardo fisiologico nell'incasso dei fitti, ritardo prudenzialmente mantenuto anche nella previsione, permane un seppur precario equilibrio, tra le entrate e le uscite attuali, con la presenza di una giacenza di liquidità come da tabella che segue:

	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
Incassi clienti	145.081	160.000	140.000	150.000
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>145.081</b>	<b>160.000</b>	<b>140.000</b>	<b>150.000</b>
Pagamenti utenze	(35.334)	(38.000)	(36.000)	(38.000)
Pagamenti fornitori	(35.646)	(34.000)	(37.000)	(38.000)
Pagamenti stipendi	(29.781)	(24.500)	(24.500)	(39.000)
Rateizzazioni imposte	(37.406)	(28.500)	(15.300)	(35.500)
IVA	(25.953)	(28.000)	(27.000)	(26.000)
Rimborso quote sociali				(26.144)
Pagamenti assicurazioni	(8.961)	(9.000)		
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>(173.080)</b>	<b>(162.000)</b>	<b>(139.800)</b>	<b>(202.644)</b>
<b>FLUSSO DI CASSA</b>	<b>(27.999)</b>	<b>(2.000)</b>	<b>200</b>	<b>(52.644)</b>
<b>SALDO CASSA INIZIALE</b>	<b>106.884</b>	<b>102.006</b>	<b>100.006</b>	<b>100.206</b>
<b>SALDO CASSA FINALE</b>	<b>78.885</b>	<b>100.006</b>	<b>100.206</b>	<b>47.562</b>

Considerato che i flussi in tabella, pur riuscendo a far fronte agli impegni correnti, non consentono il rimborso di quanto erogato dal socio Regione Abruzzo, la società sta già dialogando con alcuni Istituti di credito al fine di attivare un finanziamento di importo tale da consentire, sia di rispettare gli impegni di restituzione assunti con il socio, sia di abbattere subito, seppur parzialmente, il carico tributario in essere e la sua conseguente onerosità. Inoltre, come meglio descritto nel successivo paragrafo “Nota ai fini dell’art.6 D. Lgs. 175/2016”, si rende necessario dare attuazione, anche ai fini di garantire la continuità aziendale, ad una ancor più ampia operazione di ristrutturazione che da un lato consenta un aumento dei ricavi attraverso una integrale messa a reddito degli spazi mercatali dall’altro riduca progressivamente il carico debitorio.

In particolare:

- si sta dialogando con gli attuali locatari per introdurre alcune innovazioni in seno alle regole di funzionamento del mercato (es. variazione dell’orario di apertura) che consentano di aumentare sia il numero di operatori all’interno del mercato (maggiori fitti) sia il numero di acquirenti (maggiori pedaggi);
- come accennato, si stanno adottando azioni al fine di ridurre l’incidenza dell’onerosità tributaria in particolar modo per quanto concerne l’applicazione di alcune imposte aventi natura indiretta legate al classamento dell’immobile, sulla stregua di quanto già ottenuto da altri importanti mercati (v. Verona), sia continuando nell’attuale contenzioso avviato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Pescara sia destinando introiti che potrebbero derivare dall’operazione di finanziamento ipotecario o dalla vendita dell’immobile “ex officine”;
- si sta valutando l’implementazione di un sistema fotovoltaico al fine di abbattere l’onere derivante dal rilevante uso dell’energia elettrica (circa euro 226.000 annui), di cui parte a carico dei locatari.

Inoltre, sullo sfondo, vista l’ampiezza del complesso immobiliare e gli ingenti oneri che da ciò ne derivano, è allo studio la possibilità di ampliare l’area “a reddito” anche attraverso una parziale riconversione dell’attività e l’ampliamento dei servizi offerti (si pensi per esempio alla possibilità di ospitare fiere di settore o all’organizzazione di convegni).

Infine, occorre giungere ad una definizione in merito alla liquidazione delle quote di partecipazione dei soci pubblici receduti all’interno di un dialogo finalizzato a verificare le condizioni di liquidazione delle quote.

Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica svolta dalla Società, ferma l’attività di continuo monitoraggio dell’andamento aziendale, si ritiene ragionevole l’aspettativa di poter far fronte alle esigenze correnti per continuare l’esistenza operativa in un prevedibile futuro. Il bilancio è stato conseguentemente redatto in chiave di continuità.

#### Nota ai fini dell’art.6 D. Lgs. 175/2016

Con l’entrata in vigore del Decreto legislativo n. 175/2016, le società a controllo pubblico elaborano un programma di misurazione del rischio aziendale attraverso l’adozione di specifici indicatori, detti “soglie di sicurezza”, in grado di segnalare un rischio di potenziale compromissione dell’equilibrio economico, finanziario e patrimoniale, rischio che richiede un approfondimento. Di tale valutazione, occorre che l’organo amministrativo, qualora il bilancio sia redatto in forma abbreviata, dia informativa in assemblea e provveda alla sua pubblicazione sul sito istituzionale.

La società, nell’individuazione degli indicatori, in assenza di specifiche previsioni normative, oltre all’adozione dei classici indicatori utilizzati nell’analisi di bilancio, si è ispirata a quanto riportato all’interno di documenti pubblicati da soggetti di riferimento nell’ambito del settore pubblico cercando di adattarli alle specificità aziendali. Al fine di determinare tali indicatori in modo corretto e trasparente, si è provveduto a riclassificare il conto economico e lo stato patrimoniale secondo logiche aventi natura gestionale, che consentono di apprezzare con maggiore chiarezza le risultanze della gestione caratteristica. E ciò anche in ragione del fatto che il D. Lgs. n. 139 del 2015, ha eliminato la gestione straordinaria dal conto economico, per cui sia i ricavi che i costi che hanno carattere di straordinarietà vanno riallocati nelle voci di conto economico ritenute più corrette in base alla tipologia della transazione da cui originano. Mentre per i componenti straordinari per cui non è possibile una classificazione univoca, si ha l’opportunità di individuare la voce correlata, sulla base dell’analisi della tipologia di evento che ha generato l’onere o il provento.

In particolare:

- La voce “Valore della produzione” non somma i ricavi iscritti in “Altri Ricavi e proventi” in quanto quest’ultimi sono originati dall’eliminazione di alcuni debiti fiscali erroneamente contabilizzati e pari a euro 167.572. Tale importo è stato iscritto nella gestione straordinaria;
- La voce “Oneri diversi di gestione” è stata depurata di un importo pari a euro 169.990,70 relativo a costi aventi sia natura non ricorrente e straordinaria che relativi a esercizi precedenti e anch’esso iscritto nella gestione straordinaria.

Di seguito, quindi, il conto economico riclassificato secondo un’ottica gestionale e, come fatto nel 2018, collocando le poste frutto di eventi straordinari, dopo la gestione ordinaria:

CONTRO ECONOMICO	31/12/19		31/12/18	
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	1.631.288		1.668.221	
<b>Valore della Produzione</b>	<b>1.631.288</b>	<b>100%</b>	<b>1.668.221</b>	<b>100%</b>
Acquisto di materiali	37.657	2%	33.508	2%
Prestazioni di servizi	717.888	44%	762.563	46%
Oneri diversi di gestione	630.495	39%	507.489	30%
Variazione Rimanenze merci e materie prime	(167)	(0%)	151	0%
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>245.415</b>	<b>15%</b>	<b>364.509</b>	<b>22%</b>
Costi del personale	414.744	25%	453.169	27%

<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(169.329)</b>	<b>(10%)</b>	<b>(88.660)</b>	<b>(5%)</b>
Ammortamenti Materiali	273.841	17%	266.761	16%
Accantonamento per rischi	9.653	1%		0%
Godimento di beni di terzi	5.865	0%	18.359	1%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(458.688)</b>	<b>(28%)</b>	<b>(373.780)</b>	<b>(22%)</b>
Oneri finanziari	2.181.099	134%	86.128	5%
Proventi finanziari	5	0%	12	0%
<b>Risultato Post Gestione Finanziaria</b>	<b>(2.639.782)</b>	<b>(162%)</b>	<b>(459.897)</b>	<b>(28%)</b>
<b>Risultato Gestione Straordinaria</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(0%)</b>	<b>(111.918)</b>	<b>(7%)</b>
<b>Risultato Ante Imposte</b>	<b>(2.642.201)</b>	<b>(162%)</b>	<b>(571.815)</b>	<b>(34%)</b>
<b>Gestione Tributaria</b>	<b>(5.924)</b>	<b>(0%)</b>	<b>(2.888)</b>	<b>(0%)</b>
<b>Utile dell'Esercizio</b>	<b>(2.648.125)</b>	<b>(162%)</b>	<b>(574.703)</b>	<b>(34%)</b>

La riclassificazione, nella sua sinteticità, mostra chiaramente come il risultato economico relativo all'anno 2019 sia determinato da due fattori:

1. Dall'aumento degli "Oneri diversi di gestione", solo in parte contenuti dalla diminuzione del costo della manodopera e dai costi per servizi, aumento legato all'onerosità del debito tributario;
2. Dall'incidenza degli oneri finanziari reclamati da Banca Intesa all'interno dell'atto di precetto, interessi stralciati con il successivo accordo di giugno 2020 e da considerarsi a tutti gli effetti un onere avente, dal punto di vista gestionale, natura straordinaria.

E' bene rilevare che la società si è già mossa su entrambi i fronti, ottenendo, come nel caso della transazione con Banca Intesa, già i risultati auspicati.

Le tabelle che seguono espongono la riclassificazione delle poste patrimoniali di bilancio degli ultimi due anni secondo il criterio della esigibilità:

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
Disponibilità liquide	35.845	0,30%	42.793	0,30%
Crediti verso clienti	306.096	2,20%	341.191	2,20%
Altri crediti BT	40.871	0,30%	42.189	0,30%
Ratei e risconti attivi	104.287	0,60%	94.209	0,60%
Liquidità immediate e differite	487.099	3,40%	520.382	3,40%
<i>Rimanenze</i>	<i>901</i>	<i>0,00%</i>	<i>734</i>	<i>0,00%</i>
<b>Attivo corrente</b>	<b>488.000</b>	<b>3,40%</b>	<b>521.116</b>	<b>3,40%</b>
Immobilizzazioni materiali	14.524.583	95,40%	14.760.046	95,40%
Immobilizzazioni finanziarie	25.905	0,20%	25.905	0,20%
Crediti commerciali (*)	210.977	0,80%	126.310	0,80%
Attività diverse MLT	54.381	0,30%	46.303	0,30%
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>14.815.846</b>	<b>96,70%</b>	<b>14.958.564</b>	<b>96,70%</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>15.303.846</b>	<b>100%</b>	<b>15.479.680</b>	<b>100%</b>

(\*) si tratta di crediti commerciali ritenuti esigibili oltre l'esercizio ed è costituito in parte da crediti commerciali oggetto di recupero o rateizzazioni in parte da crediti verso una società collegata, la SMA SRL, attualmente in liquidazione.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra pressoché costante nel tempo, con una struttura fortemente determinata da una presenza di un Attivo Immobilizzato importante e in cui il complesso immobiliare ne determina una certa rigidità. Ed è lo stesso complesso immobiliare a non trovare ancora quel livello di remunerazione tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi. Se da un lato, quindi, è corretto cercare di ridurre alcuni oneri di carattere fiscale ad esso connessi (v. IMU), dall'altro, anche a seguito del rinnovato interesse del socio Regione, sono allo studio iniziative (eventi fieristici e divulgativi, congressi, giornate studio, etc..) necessarie a porre il Centro Agroalimentare all'intero della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica e spazi.

Tali attività, alimentando il volume di affari e, conseguentemente, la parte più circolante dell'attivo patrimoniale, nel tempo, conferiranno quel giusto grado di flessibilità all'intera struttura patrimoniale.

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/19</b>		<b>31/12/18</b>	
Debiti verso fornitori	380.726	1,70%	272.385	1,70%
Debiti tributari	1.096.118	6,60%	1.022.953	6,60%
Altre passività BT	268.030	1,20%	182.317	1,20%
Acconti da clienti	10.030	0,10%	10.030	0,10%
Ratei e risconti passivi	6.735	0,00%	9.019	0,00%
<b>Passivo corrente</b>	<b>1.761.639</b>	<b>9,60%</b>	<b>1.496.704</b>	<b>9,60%</b>
Debiti verso banche MLT	7.682.764	36,30%	5.624.012	36,30%
TFR	158.364	0,90%	142.511	0,90%

Altre passività MLT	2.691.544	16,50%	2.558.793	16,50%
<b>Passivo MLT</b>	<b>10.532.672</b>	<b>53,80%</b>	<b>8.325.316</b>	<b>53,80%</b>
Capitale e Riserve	5.657.660	40,30%	6.232.363	40,30%
Risultato dell'esercizio	-2.648.125	-3,70%	-574.703	-3,70%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>3.009.535</b>	<b>36,60%</b>	<b>5.657.660</b>	<b>36,60%</b>
<b>FINANZIAMENTI</b>	<b>15.303.846</b>	<b>100%</b>	<b>15.479.680</b>	<b>100%</b>

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2019 persistono le criticità rappresentate in particolare:

- dai Debiti tributari a breve che, pur essendo in gran parte rateizzati assorbono una importante fetta di liquidità;
- dai debiti verso i soci receduti.

Con riferimento al debito verso Banca Intesa, come innanzi accennato, in data 25 giugno 2020 è stato raggiunto un accordo transattivo che ne ha sancito la definizione attraverso un pagamento a saldo e stralcio di euro 5 milioni, pagamento avvenuto il 1° settembre 2020. Come detto, il pagamento è stato reso possibile grazie ad un intervento della regione Abruzzo che ha messo a disposizione della Società un finanziamento di euro 5 milioni da restituirsi entro il 31 dicembre 2020.

Alla luce delle considerazioni che precedono, l'organo amministrativo ha individuato gli indicatori contenuti nella tabella che segue fissando la loro "soglia di sicurezza" per l'anno 2019:

1) il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione (A senza gestione straordinaria) meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi deve essere non inferiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;
2) la perdita di esercizio deve essere non superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli esercizi 2016 e 2017 pari a euro 330.598;
3) la relazione del collegio sindacale non deve presentare significativi dubbi sulla continuità aziendale;
4) l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, deve essere superiore a 1 con una tolleranza del 10%;
5) il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 6%

Ciò detto:

1. il margine operativo lordo, dato dalla differenza tra il valore della produzione (senza gestione straordinaria) meno costi per materie prime, per godimento beni di terzi, per servizi, per salari e stipendi, oneri diversi di gestione, riclassificando nella gestione straordinaria le voci di costo e ricavo come innanzi detto, è inferiore a quanto realizzato nell'ultimo esercizio;
2. la perdita d'esercizio, al netto delle poste aventi natura straordinaria compresi gli oneri finanziari connessi al finanziamento Intesa, è pari a euro 691.508 e, quindi, è superiore del 40% alla media delle perdite di esercizio degli ultimi due esercizi pari a euro 330.598 (limite pari a euro 462.837);
3. la relazione del collegio sindacale, pur sollecitando interventi volti al ripristino di una situazione di equilibrio economico-finanziario, non ha sollevato significativi dubbi sulla continuità aziendale;
4. l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, per la prima volta è inferiore a 1 con una tolleranza del 10%;
5. il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari correnti sul fatturato al netto dell'onerosità proveniente dal finanziamento Intesa, è inferiore al 6%.

I parametri sopraesposti rimangono validi anche per l'anno 2020.

Di seguito i principali fattori di rischio e incertezza a cui la società è esposta:

**1. Rischio di credito**

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di breve durata (pagabili entro 30 giorni), ma concentrati in un numero contenuto di controparti. La cura e il monitoraggio adottati dall'organo amministrativo, attività svolta anche mediante l'avvio di azioni finalizzate al recupero forzoso, nella loro gestione ha condotto a non avere nel 2019 alcuna perdita e/o loro svalutazione rilevabile in bilancio.

**2. Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischio. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.

**3. Rischio operativo**

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone. Per rafforzare quest'opera di costante monitoraggio resa ancor più stringente dalle norme introdotte per il contenimento della pandemia, ha affidato l'incarico pro-tempore di Direzione del mercato ad un professionista esperto e competente.

#### 4. Rischio di mercato

La natura dell'attività della società non risente direttamente di questo rischio, gestendo la società spazi il cui utilizzo è regolato da un contratto di affitto di natura commerciale. Piuttosto, risente di questo rischio indirettamente e cioè per gli effetti negativi che possono essere prodotti da un calo delle vendite del settore agroalimentare e per gli effetti che ciò può avere sugli equilibri economico-finanziari degli operatori del mercato. Non è un caso se contestualmente ad un 2019 in calo per il mercato dell'ortofrutta si è assistito ad un certo rallentamento nei pagamenti delle locazioni. Su questo fronte, sono allo studio soluzioni volte a rilanciare il Centro Agroalimentare anche dal punto di vista della sua centralità all'interno del mercato regionale.

Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2020 sarà volta a porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

## Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto, ove producano effetti rilevanti, dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

Alla luce del fatto che la Regione Abruzzo possiede una partecipazione pari al 92,18% la Società è in controllo pubblico.



## **Nota integrativa, attivo**

### *Immateriali*

Non sono iscritte immobilizzazioni immateriali

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Non si è provveduto ad alcuna capitalizzazione degli oneri finanziari, così come non vi sono impegni significativi assunti con fornitori di immobilizzazioni materiali, non vi sono gravami sulle immobilizzazioni materiali che possano limitarne l'esercizio del diritto di proprietà.

Le aliquote applicate sono quelle indicate nella normativa fiscale (DM 31/12/1988), non modificate rispetto all'esercizio precedente, stimate sostanzialmente corrispondenti a quelle di cui all'art. 2426 comma 2° Codice civile e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Costruzioni leggere	12%
Macchine e impianti specifici	5%
Impianto generici	10%
Attrezzatura varia e minuta	12%
Mobili, arredi e macchine per l'ufficio	12%
Macchine per ufficio elettroniche	20%
Mezzi di movimentazione interna	20%
Automezzi	25%.

### *Finanziarie*

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano, di regola, un investimento duraturo e strategico da parte della società.

In particolare, quelle in imprese collegate ed in altre imprese - iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie - sono valutate al loro costo storico di acquisizione. Tale criterio è stato ritenuto il più idoneo a rappresentare l'investimento realizzato nel capitale di rischio della società. Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

### **Crediti:**

I crediti rilevati sono esposti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il presumibile valore di realizzo.

E' costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio Paese.

### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i valori nominali delle giacenze della società sui conti correnti intrattenuti presso istituti bancari e le liquidità esistenti presso le casse della società.

### **Debiti**

Sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	24.479.014	3.176.600	260.985	1.483.622	-	29.400.221
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	9.911.034	3.061.359	197.851	1.469.931	-	14.640.175
<b>Valore di bilancio</b>	14.567.980	115.241	63.134	13.691	0	14.760.046
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	32.136	5.233	1.010	-	38.379
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	238.583	25.015	5.710	4.534	-	273.842
<b>Totale variazioni</b>	(238.583)	7.121	(477)	(3.524)	-	(235.463)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	24.479.014	3.208.736	266.218	1.484.632	-	29.438.600
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	10.149.617	3.086.374	203.561	1.474.465	-	14.914.017
<b>Valore di bilancio</b>	14.329.397	122.362	62.657	10.167	0	14.524.583

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 è stata rivista la vita utile del cespite prolungandola sino al 2070 rispetto alla precedente scadenza fissata al 2032. E ciò in considerazione del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile, dell'adozione di una adeguata politica di manutenzione e del puntuale rispetto dei criteri di funzionalità necessari al mantenimento del suo buon stato di conservazione.

All'interno della voce terreni e fabbricati si precisa che il valore del terreno ammonta ad euro 2.059.193.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	24.930	-	-	975	-	-	-
<b>Valore di bilancio</b>	0	24.930	0	0	975	25.905	0	0

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di fine esercizio								
Costo	-	24.930	-	-	975	-	-	-
Valore di bilancio	0	24.930	0	0	975	25.905	0	0

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
S.M.A. s.r.l.	Cepagatti (PE)	01360340689	62.324	24.930	40,00%	24.930
<b>Totale</b>						24.930

La S.M.A. Società Mercantile Abruzzese s.r.l è stata posta in liquidazione in data 08 marzo 2016.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	-	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	734	167	901
Acconti	0	-	0
<b>Totale rimanenze</b>	734	167	901

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	391.087	31.919	423.006	288.443	134.563
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	76.414	-	76.414	0	76.414
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	17.653	17.653	17.653	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	23.845	(2.887)	20.958	20.958	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	64.647	9.647	74.294	19.913	54.381
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	555.993	56.332	612.325	346.967	265.358

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 288.443 è così costituita:

- euro 235.135 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 53.308 per fatture da emettere,

mentre la voce crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo pari a euro 134.563 è così costituita:

- euro 455.260 da crediti aventi natura commerciale;
- meno il fondo svalutazione crediti pari a euro 320.698.

Su tali crediti è stata avviata una puntuale ricognizione per verificarne l'esigibilità, al fine di eventualmente procedere alla loro svalutazione. Il fondo svalutazione crediti è così composto:

Euro 234.376 per la svalutazione del credito nei confronti della FABIANI SRL e IGR SRL, società che è stata dichiarata fallita in data 11/04/2018,

Euro 9.653 per la svalutazione del credito nei confronti della Soc. Coop. Azzurra che è stata dichiarata fallita nel 2019,

Euro 76.668 per svalutazioni effettuate in esercizi precedenti.

La voce crediti verso clienti oltre esercizio successivo ammonta ad euro 210.977.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 20.958 è così costituita:

- euro 18 per erario c/ritenute subite
- euro 10.487 per erario c/IRES
- euro 7.896 per erario c/IRAP
- euro 2.557 per acconto IRAP

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 19.913 è costituita da:

- euro 1.960 Prestito infruttifero al Consorzio Infomercati avvenuto nell'anno 2009;
- euro 16.384 saldo da corrispondere da parte della Provincia di Pescara per l'esproprio proprietà del Centro per realizzazione bretella di collegamento con ingresso autostrada A14 Pescara Ovest
- euro 1.569 Credito v/ INAIL

La voce crediti verso altri esigibili oltre esercizio successivo di euro 54.381 è così costituita:

- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 20.508 per depositi cauzionali.

## Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	37.578	(2.065)	35.513
<b>Assegni</b>	248	(248)	0
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	4.967	(4.635)	332
<b>Totale disponibilità liquide</b>	42.793	(6.948)	35.845

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio

## Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	94.209	10.078	104.287
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	94.209	10.078	104.287

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Si riferiscono a canoni di manutenzione ed assicurazioni.

Non sussistono, al 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	7.367.821	-	-		7.367.821
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	0	-	-		0
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	0	-	-		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	-	-		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	-		0
Totale altre riserve	0	-	-		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.135.458)	-	574.703		(1.710.161)
Utile (perdita) dell'esercizio	(574.703)	574.703	-	(2.648.125)	(2.648.125)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.657.660</b>	<b>574.703</b>	<b>574.703</b>	<b>(2.648.125)</b>	<b>3.009.535</b>

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

	Quota in euro	%
Socio		
Regione Abruzzo	6.791.304,84	92,18%
Provincia di Pescara	334.307,96	4,54%
Comune di Cepagatti	6.149,52	0,08%
Banca POPOLARE DI BARI	117.582,81	1,60%
AGROS soc. coop. a rl	99.157,11	1,35%
Carichieti	14.923,97	0,20%
S.M.A. s.r.l.	4.394,82	0,06%

Totale	7.367.821,03	100,00%
--------	--------------	---------

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo
<b>Capitale</b>	7.367.821
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
Riserve di rivalutazione	0
Riserva legale	0
Riserve statutarie	0
<b>Altre riserve</b>	
Riserva straordinaria	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0
Versamenti in conto capitale	0
Versamenti a copertura perdite	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0
Riserva avanzo di fusione	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0
Varie altre riserve	0
<b>Totale altre riserve</b>	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0
Utili portati a nuovo	(1.710.161)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	142.511
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	24.174
Utilizzo nell'esercizio	8.321
<b>Totale variazioni</b>	15.853
<b>Valore di fine esercizio</b>	158.364

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data

## Debiti

## Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Obbligazioni</b>	0	-	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	0	0
Debiti verso banche	5.624.012	2.058.752	7.682.764	0	7.682.764
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0
<b>Acconti</b>	10.030	-	10.030	0	10.030
Debiti verso fornitori	272.385	108.341	380.726	380.726	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	-	0	0	0
Debiti tributari	2.750.001	258.205	3.008.206	1.096.118	1.912.088
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.576	3.132	20.708	20.708	0
Altri debiti	996.486	30.292	1.026.778	247.322	779.456
<b>Totale debiti</b>	<b>9.670.490</b>	<b>2.458.722</b>	<b>12.129.212</b>	<b>1.744.874</b>	<b>10.384.338</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2019, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

<b>Acconti</b>	<b>Importo</b>
Depositi cauzionali clienti	10.030
<b>totale</b>	<b>10.030</b>

La voce "Acconti" accoglie i depositi cauzionali ricevuti dai clienti relativi ai contratti di locazione.

<b>Verso fornitori</b>	<b>Importo</b>
Fornitori per fatture ricevute	194.019
Fatture da ricevere	186.707
<b>Totale</b>	<b>380.726</b>

<b>Debiti Tributari</b>	<b>Importo</b>
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	668.251
Erario c/Ires	3.117
Erario c/Irap	2.807
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	16.667
Erario c/ritenute lavoro autonomo	375
Erario c/imposta sostitutiva tfr	26
Erario c/IVA	404.876
Debiti tributari oltre esercizio	1.912.088
<b>Totale</b>	<b>3.008.207</b>

<b>Verso Istituti previdenziali</b>	<b>Importo</b>
INPS	20.708
<b>Totale</b>	<b>20.708</b>



<b>Altri Debiti entro esercizio successivo</b>	<b>Importo</b>
Dipendenti	66.349
Amministratori e sindaci c/competenze	98.767
Debiti diversi	364
Contributi sindacali	370
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	78.432
FL.R.A. S.p.a. c/liquidazione quota	3.040
<b>Totale</b>	<b>247.322</b>

<b>Altri Debiti oltre esercizio successivo</b>	<b>Importo</b>
Comune di Pescara c/liquidazione quota	352.640
Provincia di Chieti c/liquidazione quota	72.960
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	249.280
CCIAA Chieti c/liquidazione quota	104.576
<b>Totale</b>	<b>779.456</b>

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	5.134	(2.218)	2.916
<b>Risconti passivi</b>	3.885	(66)	3.819
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	9.019	(2.284)	6.735

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni	
1.799.027	1.668.702	130.325	
Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.631.288	1.668.220	(36.932)
Variazioni rimanenze prodotti	167	(151)	318
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	167.572	633	166.939
	<b>1.799.027</b>	<b>1.668.702</b>	<b>130.325</b>

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria. Infatti, in relazione all'anno 2019, sono state eliminate alcune poste debitorie aventi natura fiscale erroneamente imputate. Per effetto di tale modificazione, sebbene si sia in presenza di una diminuzione dei ricavi provenienti dalla gestione caratteristica (fitti, posteggi, parcheggi, ecc.), il valore della produzione dell'anno 2019 appare superiore a quanto realizzato nel 2018.

### Costi della produzione

Si riporta di seguito il dettaglio per ciascuna voce di costo sostenuta durante l'anno:

I costi per materie prime, sussidiarie di consumo e merci (B6) sono dettagliati nella tabella seguente:

	2019
Carburanti e lubrificanti	775
Gas celle frigo	17.695
Materiale consumo impianti	1.783
Indumenti da lavoro	167
Cancelleria e stampati	680
Beni costo unitario non sup. euro 516 2	430
Imballaggi c/acquisti	15.092
Beni materiali consumabili	416
Badges	920
Abbuoni attivi	(301)
<b>Totale</b>	<b>37.657</b>

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella seguente:

Servizi	2019
Manutenzioni e riparazioni	30.465
Compenso sindaci	7.800
Consulenza fiscale e amministrativa	6.240
Compensi agli amministratori	62.400
Assistenza informatica	560
Rimborso spese professionisti	2.834
Assicurazioni	41.228

Spese amministrative diverse	953
Elaborazione paghe	3.695
Consulenze tecniche	35.658
Energia elettrica	225.853
Servizio controllo accessi	92.317
Servizio scarico extra	2.650
Prestazioni servizi	240
Riscaldamento	10.670
Spese acqua potabile	37.991
Telefoniche	25.297
Spese postali	19
Servizi HACCP	17.560
Pulizia uffici	7.200
Manutenzioni - canone	1.115
Pulizia mercato	78.251
Spurgo fogne	600
Smaltimento rifiuti speciali	7.194
Assistenza software	13.825
Spese di rappresentanza	149
Derattizzazione	2.980
Account email	596
Visite mediche periodiche	361
Verifica impianto terra	350
Spese telefonini	837
<b>Totale</b>	<b>717.888</b>

I costi per godimento beni di terzi (B8) sono così composti:

	<b>2019</b>
Noleggio bombole gas frigo	975
Canone noleggio stampante	1.080
Canone noleggio lavasciuga	3.300
Canone noleggio trinciatutto	140
Canone noleggio spazzatrice	150
Canone noleggio gru	220
<b>Totale</b>	<b>5.865</b>

La voce ammortamenti e svalutazioni (B9) è così composta:

	<b>2019</b>
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	273.841
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	9.653
<b>Totale</b>	<b>283.494</b>

Gli oneri di gestione (B10) sono così composti:

<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>2019</b>
Oneri e spese non deducibili	283
Verifica impianti termici	250
Imposta IMU	213.268
Sopravvenienze passive	169.991
Sanzioni	196.262
Imposta di bollo	300
Imposta di registro	589
Tassa di concessione governativa	155
Tassa vidimazione libri sociali	516
Imposte esercizi precedenti	4.995

Diritto annuale CCIAA	219
TARI	130.495
Consorzio di bonifica	10.932
Quote associative	1.000
Tassa servizi indivisibili	70.136
Compensi riscossione esattoriale	1.094
<b>Totale</b>	<b>800.485</b>

## Proventi e oneri finanziari

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.159.166
Altri	21.933
<b>Totale</b>	<b>2.181.099</b>

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
	5.924	2.888	3.036

### Imposte correnti:

IRES	3.117	354	2.763
IRAP	2.807	2.534	273

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	3
Operai	4
Totale Dipendenti	9

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	62.400	7.800

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Il controllo legale dei conti è affidato al sindaco unico il cui compenso è pari ad euro 7.800 oltre Iva ed accessori

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali con imprese consorelle. I rapporti tra le suddette società non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolati da normali condizioni di mercato

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Il socio Regione Abruzzo, in forza dell'art.44 della legge regionale 16 giugno 2020, n.14, "disposizioni contabili per la gestione del bilancio 2020/2022, modifiche ed integrazioni a leggi regionali ed ulteriori disposizioni urgenti e indifferibili", pubblicata sul BURA n.89 del 17 giugno 2020, ha autorizzato la concessione di un finanziamento di 5 milioni di euro, istituendo un fondo rotativo di pari importo, al fine di consentire il ripristino dell'equilibrio finanziario della società per una efficace gestione del centro agro-alimentare. In data 25 giugno 2020 Intrum Spa, per nome e conto di Banca Intesa, ha comunicato alla Società l'accettazione della proposta di un versamento della suddetta somma a saldo e stralcio del debito di complessivi euro 7.673.800,29 comprensivo di sorte capitale e interessi. In data 1° settembre 2020 veniva perfezionato l'accordo transattivo attraverso il versamento dell'importo di euro 4.925.000 a completamento di un precedente versamento in acconto di euro 75.000. A seguito di questa operazione Banca Intesa ha provveduto ad estinguere il debito di complessivi euro 7.673.800,29 e a cancellare le ipoteche iscritte sull'intera struttura immobiliare consentendo così alla società di rientrare nel pieno possesso oltre al realizzo di una sopravvenienza di euro 2.673.800,29. Quest'ultima ha generato un sensibile impatto sul conto economico riferito all'esercizio 2020. Va rilevato che tale fatto di gestione consente, nell'ambito del processo di risanamento in corso, il rafforzamento patrimoniale della società con evidente superamento di quanto disposto dall'art. 2482-bis cod.civ.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

La società non ha emesso strumenti finanziari.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

*Il sottoscritto Alessandro Felizzi, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*

**CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA**  
*Società Consortile a r.l.*

Sede in C.da Bucceri via Nazionale S.S. 602 Km 51+355 – 65012 Cepagatti (PE)

Capitale sociale € 7.367.821,03 i.v.

Registro Imprese di Pescara n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287

Codice Fiscale e Partita IVA 01241350683

**Relazione del Sindaco Unico esercente attività di controllo contabile**

Signori Soci,

**Parte prima**

**Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA chiuso al 31/12/2019. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA.

2. Ho eseguito i controlli seguendo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale.

3. Nel bilancio dell'esercizio le aliquote di ammortamento applicate sono state determinate sulla base della residua possibilità di utilizzazione attribuita ai cespiti e per il compendio immobiliare è stata effettuata la valutazione da un perito indipendente nell'esercizio 2016. Gli effetti di tale cambiamento sono riportati nella nota integrativa.

4. La società, come già nel precedente esercizio, presenta una significativa perdita economica determinata, oltre che da fattori noti e più volte richiamati ed ascritti ad una gestione operativa che non ancora riesce, nonostante i numerosi interventi, ad esplicitare appieno tutte le leve attivate negli ultimi esercizi per ripristinare un equilibrio prima del ciclo economico e successivamente del ciclo finanziario.

Si segnala ancora che la società è caratterizzata da un persistente squilibrio finanziario, e il percorso virtuoso avviato volto a ripristinare le condizioni di una ordinaria attività aziendale non hanno ancora sortito tutti gli effetti pianificati.

La società presenta oltre allo squilibrio summenzionato una situazione di tensione rilevante del ciclo economico generato principalmente dagli oneri finanziari di natura straordinaria ascritti e reclamati da Banca Intesa all'interno dell'atto di precetto.



A mio parere, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

5. Con riferimento alle informazioni finanziarie, la società nel corso del 2019 ha continuato a monitorare gli elementi gestionali che possono influenzare negativamente una condizione di equilibrio economico e finanziario: redditività, miglioramento della dinamica del capitale circolante coerente con l'evoluzione del fatturato. Nonostante le azioni poste essere, permane la difficoltà nel prevedere quando gli interventi produrranno degli effetti rilevanti sotto il profilo finanziario. Le ripetute sollecitazioni rivolte a Banca Intesa per la rinegoziazione di un residuo di mutuo che risulta iscritto in bilancio alla chiusura dell'esercizio per un importo comprensivo degli interessi moratori e accessori maturati per un importo pari ad Euro 7.673.800, hanno portato successivamente alla chiusura dell'esercizio (25.06.2020) a raggiungere un accordo transattivo con il versamento dell'importo di Euro 4.925.000. I debiti per tributi, nonostante gli interventi attuati, hanno raggiunto l'importo di Euro 1.096.118, ancora incrementati rispetto all'anno precedente. Risultano ancora incrementati anche i debiti tributari oltre l'esercizio successivo passati ad Euro 1.912.088 con un incremento di oltre il 10%. Infine, tra i debiti a medio lungo termine, sono iscritti i residui debiti verso i soci pubblici che hanno esercitato il recesso pari ad Euro 779.456.

Analizzando il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019 il ciclo finanziario e monetario non generano ancora i flussi di cassa necessari e sufficienti per raggiungere l'auspicato equilibrio. Anche il ciclo economico operativo anche se migliorato rispetto all'esercizio precedente non è positivo nonostante le azioni poste in essere dalla governance aziendale.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 175/2016 che ha introdotto l'obbligo per tutte le società in controllo pubblico di predisporre specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, l'organo amministrativo ha illustrato, in una relazione separata sul governo societario, i principali indici economici, patrimoniali e finanziari dell'azienda. Gli indicatori prescelti dalla società si mantengono all'interno delle tolleranze pianificate. Tuttavia permane il Capitale Circolante netto negativo in incremento rispetto all'esercizio precedente, influenzato oltre che dalle rateizzazioni dei debiti tributari anche dal pagamento dei recessi dei soci pubblici che assorbono cassa entro l'esercizio di scadenza, ma anche dalle difficoltà legate al ciclo finanziario attivo, tutto ciò comporta un assorbimento incrementativo del cash flow operativo.

Con riferimento alle altre informazioni contenute nella nota integrativa, le procedure sono consistite esclusivamente nella lettura d'insieme delle stesse sulla base delle informazioni acquisite nel corso del lavoro di revisione svolto secondo i principi indicati al paragrafo 2 che precede.

#### *Richiamo di informativa*

Si richiama la massima attenzione sulla continuità aziendale con riferimento a quanto riportato nella Nota Integrativa e nel paragrafo inerente la nota ai fini dell'art. 6 del Dlgs 175/2016 del bilancio di esercizio che descrive come la società abbia consuntivato perdite superiori al terzo del capitale e di come, alla luce di ciò il supporto del socio Regione Abruzzo sia alla base della continuità aziendale della società.

#### *Giudizio*

Tenuto conto di quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, a mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2019 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

**Parte seconda**  
**Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Sindaco Unico raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. In particolare:
  - Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
  - Ho partecipato alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente rilevare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
3. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Sindaco Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
4. Al Sindaco Unico non sono pervenuti esposti.
5. Per quanto concerne gli aspetti inerenti la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice Civile si rimanda alla prima parte della nostra relazione.
6. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile, fatta eccezione per gli ammortamenti dei fabbricati di cui si è detto nella prima parte della relazione di revisione.
7. Lo stato patrimoniale evidenzia una perdita di esercizio di € 2.648.125 lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	15.303.846
Passività	€	9.646.186
- Patrimonio netto ante risultato di esercizio	€	5.657.660
<b>- Utile (perdita) dell'esercizio</b>	€	<b>-2.648.125</b>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	1.631.288
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	2.260.134
<b>Differenza</b>	€	<b>- 461.107</b>
Proventi e oneri finanziari	€	(2.181.094)

Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	€	<b>-2.642.201</b>
Imposte sul reddito	€	5.924
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	€	<b>-2.648.125</b>

8. Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019, in merito al quale riferisco quanto segue:
- i crediti di funzionamento sono stati iscritti al loro presumibile valore di realizzo. Sia il dettato civilistico che quello dei principi contabili nazionali ribadiscono che i crediti devono essere iscritti al "valore di realizzo presunto" che rappresenta un "valore ideale" che potrà essere diminuito per perdite di inesigibilità, pertanto ritengo sia stata svolta un'analisi del rischio di insolvenza gravante sui crediti e sia stato rilevato un fondo svalutazione crediti calcolato tenendo conto del principio della prudenza.
  - i debiti sono iscritti al loro valore nominale;
  - i risconti attivi sono determinati secondo il principio della competenza e con la nostra approvazione.
  - gli accantonamenti sono stati valutati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori e sono stati inoltre concordati, nella loro eventuale stima, con l'organo di controllo.
  - il patrimonio netto risulta dettagliato e contiene le indicazioni di cui ai punti 4 e 7 bis dell'articolo 2427 del codice civile.
  - la presenza di perdite superiori ad un terzo del capitale sociale nel corso dell'anno 2019 hanno reso necessario il ricorso all'art. 2482-bis del codice civile.
  - gli ammortamenti risultano effettuati nel rispetto delle vigenti norme e possono definirsi congrui dal punto di vista civilistico.
9. Dall'attività di vigilanza e controllo è stata segnalata alla *Governance* la difficoltà finanziaria dando atto delle azioni intraprese così come menzionate nella presente relazione e nella nota integrativa.
10. Per quanto precede, il Sindaco Unico in relazione ai rilievi ed alla portata di quanto esaminato ritiene che per la società, continuano a persistere le difficoltà già più volte richiamate del ciclo finanziario (attivo e passivo) e ciclo monetario. Si segnala che esse debbono essere affrontate senza indugio e con la massima incisività anche in virtù degli esiti positivi legati alla transazione del debito bancario per portare nell'immediato più breve tempo possibile ad una risolutiva soluzione che riporti l'azienda in equilibrio il ciclo economico e finanziario. Risulta anche quanto mai essenziale la dismissione di alcuni *assets* immobiliari ritenuti non strategici. In definitiva il percorso di risanamento avviato dalla società deve attuarsi con la massima urgenza e attenzione agendo immediatamente sulle poste che possono rigenerare nuovi disequilibri, oltre a quelli storici del ciclo attivo, per porre le basi per l'auspicato e definitivo raggiungimento dell'equilibrio complessivo economico-finanziario.

#### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 2.648.125. Tale perdita comporta l'erosione per oltre un terzo del capitale sociale; pertanto, ai sensi dell'art. 2482-bis, c.c., si sollecita l'organo amministrativo di procedere senza indugio a convocare l'assemblea dei soci, affinché la stessa possa prendere gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2482-bis c.c..

Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della chiusura del bilancio al 31.12.2019. Tuttavia, eventi o circostanze successivi potrebbero comportare evidenze o situazioni diverse da quelle qui riportate con riferimento al normale funzionamento. Pertanto esprimo giudizio favorevole all'approvazione dell'attuale bilancio con la espressa sollecitazione a rimuovere con urgenza le incertezze significative evidenziate, proseguire ad utilizzare strumenti predittivi e significativi di controllo, attivare azioni sempre più incisive e soprattutto tempestive volte a ripristinare una durevole condizione di equilibrio economico-finanziario, finalizzate ad assicurare con ragionevole certezza il normale funzionamento e il presupposto futuro imprescindibile della continuità aziendale.

Pescara/Cepagatti 23 ottobre 2020

Il Sindaco Unico  
Domenico Di Michele

