

## **CENTRO AGROALIMENTARE LEVANTE LIGURE E LUNIGIANA s.r.l.**

Sede in Via Variante Cisa Loc. "Pallodola" - 19038 Sarzana (SP)

Capitale sociale EUR 1.321.140,00 i.v. REA 100328 C.F./P.IVA 01092320116

### **Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio al 31/12/2010 del Consiglio di Amministrazione**

#### **Sigg. Soci,**

Il Centro Agroalimentare all'ingrosso di "Pallodola" attualmente svolge un ruolo fondamentale nell'economia della nostra città e rappresenta un cardine di riferimento importante per l'economia della Val di Magra e dell'intera Provincia.

Il Centro agroalimentare è un complesso di ampie funzioni commerciali, di servizi logistici, di pronto intervento civile, fulcro delle attività amministrative in materia di agricoltura, strategico per la sua posizione, essendo l'ingresso privilegiato verso la riviera ligure di levante, a ovest fino a Genova, a est verso la riviera della Versilia e a nord, la Lunigiana fino a Parma ma anche riconosciuto per la sua efficienza e la sua completezza.

Da sempre si propone come una realtà fortemente competitiva, vincente nella movimentazione, forte negli scambi, completo nei servizi al centro di una grande rete commerciale in pieno sviluppo, sulle direttrici delle strade che contano, è un nodo di straordinaria importanza commerciale per tutti i grossisti che lo frequentano.

Il mercato agroalimentare all'ingrosso di Sarzana si colloca, a livello nazionale tra i mercati più dinamici per capacità commerciale, per la presenza di un ampio bacino di produzione agricola locale per un efficiente servizio di movimentazione delle merci e la presenza di una buona logistica del freddo che facilita la conservazione e la lavorazione di prodotti agricoli.

Il settore commerciale è sempre più uno dei punti strategici della politica di innovazione del nostro comprensorio e per tale motivo occorre investire e realizzare un sistema fortemente attrattivo attraverso processi di ammodernamento e di razionalizzazione della rete di distribuzione in grado di rendere competitivo il nostro polo commerciale nella sua visione più ampia anche nei confronti di quelli di altre aree territoriali limitrofe e dall'altro di saper rispondere alle nuove abitudini al consumo che si stanno consolidando e che stanno portando modifiche sostanziali negli stili di vita e nei consumi nella maggioranza dei cittadini.

Ma l'impegno della società è sempre stato teso a far sì che l'intera area mercatale possa diventare un unico grande centro commerciale all'ingrosso nel quale tutti gli operatori del settore possono agire e operare in modo sinergico offrendo agli acquirenti la più ampia gamma dei prodotti agroalimentari di qualità e ai prezzi più competitivi del mercato.

Per poter realizzare questa complementarietà di servizi e funzioni è stato necessario investire sia nella conservazione del patrimonio esistente, garantendone la massima efficienza ma anche nella logistica e negli impianti del freddo per favorire la conservazione.

La logistica rappresenta oggi l'aspetto fondamentale per il miglioramento dell'efficacia e della velocità dei rifornimenti e dei trasporti ed è quindi sempre un obiettivo a cui mira tutta l'attività propositiva della nostra società

Per questo abbiamo investito per contribuire a migliorare l'ambiente con una energia pulita e sostenibile, con un investimento consistente teso a contenere i consumi energetici e a ridurre la bolletta elettrica con energia competitiva rispetto alle fonti di energia convenzionali garantendo nel contempo una certezza e un contenimento dei costi che tendono sempre ad aumentare, assicurando alla società certezza dei costi energetici non più suscettibile dei continui ed indiscriminati aumenti che si sono succeduti in questi anni.

Abbiamo così realizzato il più grande impianto fotovoltaico della Regione Liguria con una potenza installata pari a 632,10 kWp in grado di fornire circa 800.000 kwh ovvero pari alla metà dell'energia elettrica consumata dall'intero centro agro-alimentare.

Questo forte impegno non si è fermato qui, nel corso del 2010 la società impegnata nel potenziamento dell'impianto fotovoltaico con la realizzazione di un progetto della potenza di circa 124,10 kWp collocato sulle tettoie di carico e scarico del mercato ortofrutticolo all'ingrosso. L'impianto terminato nel mese di novembre scorso e in quanto tale beneficia del contributo del conto energia in vigore fino al 31-12-è diventato operativo con l'emissione in rete dell'energia prodotta a partire dal mese di maggio.

Per far fronte a questo investimento e di tutte le opere accessorie, il Consiglio ha deliberato la contrazione e successivamente è stato assunto un mutuo ipotecario di euro 770.000,00 a tasso variabile della durata di anni 20 stipulato con la Cassa di Risparmio della Spezia.

E' stato confermato l'impegno costante della società alla ricerca di fonti per il risparmio energetico, rispetto ambientale e il contenimento dei costi per i consumi di energia elettrica e del gas da riscaldamento in quanto questi rappresentano costi significativi nell'equilibrio economico – finanziario della gestione per ciò nel corso dell'esercizio sono state installate sulle vetrate della palazzina uffici direzionale una idonea pellicola di schermatura solare che riduce drasticamente il calore prodotto dall'irraggiamento solare con la conseguenza di abbattere dal 30 al 50% i costi per l'impianto di raffrescamento estivo esistente abbattendo così l'effetto serra e contribuendo anche alla diffusione dei raggi solari in modo uniforme dato che le pellicole possono assorbire anche una grande quantità di raggi UV.

Come in passato si è provveduto alla installazione di dispositivi elettronici di regolamentazione dell'energia elettrica installando di quattro rifasatori che hanno quasi azzerato l'onere del "cosfi" nella bolletta elettrica e l'attenzione è stata posta ad un piano illuminotecnico che preveda la progressiva sostituzione delle attuali lampade con nuove lampade con tecnologia LED. Nel corso dell'esercizio sono stati installati alcuni punti luce sulle tettoie di carico e scarico per verificare continuità luminosa e maggiore durata di questa tecnologia e l'esito in termini di luminosità è stato positivo.

Ma l'impegno della società ed in particolare del nuovo Consiglio di Amministrazione, in parte rinnovato nella sua composizione, non si è fermato qui, dato che sono stati portati a compimento i progetti già iniziati ed è stato dato un nuovo impulso alla realizzazione di alcuni obiettivi importanti.

Tra questi:

- il "progetto sicurezza",

Il "progetto sicurezza" comprende:

la delimitazione dell'area del mercato ortofrutticolo,

la creazione di un sistema di gestione degli accessi in modo che entrate ed uscite del mercato siano regolate da un moderno sistema automatico computerizzato,

il completamento dell'impianto di video sorveglianza a tutela della sicurezza degli operatori e del regolare funzionamento dell'attività commerciale del mercato,

la ristrutturazione della viabilità interna.

Nel corso dell'esercizio è stata avviata la progettazione e la fase autorizzativa per la chiusura del mercato ortofrutticolo con idonei portoni a scorrimento verticale e per la ristrutturazione della viabilità d'accesso al mercato e conseguentemente anche di quella interna. Queste opere sono attualmente in corso di realizzazione.

- la realizzazione dell'area commerciale, qualificante per il centro agroalimentare, destinata alla vendita dei prodotti per l'agricoltura,

Si è trattato di definire la realizzazione di un nuovo contenitore, all'interno del mercato ortofrutticolo, che tenesse conto della realizzazione progressiva di un sistema fortemente attrattivo, un centro agroalimentare che si propone come un sistema dotato con un'ampia gamma di prodotti agroalimentari di qualità e in quantità ai prezzi più competitivi con la presenza di grossisti che ne svolgevano la funzione in modo efficiente ed efficace, integrato anche dai servizi quali la logistica e la gestione del freddo per la conservazione lavorazione e trasformazione dei prodotti, con la presenza di cash and carry alimentare come nuovo polo e nuova opportunità di attrattiva commerciale, nuovi laboratori e servizi regionali come ulteriore volano per una agricoltura locale di qualità ad alto valore aggiunto, uffici e sedi delle categorie sindacali ed il CIDAF quale fulcro e collegamento con la realtà produttiva locale, le forniture collettive e infine la nuova opportunità; la presenza dei mezzi tecnici delle macchine delle attrezzature per l'agricoltura e la presenza di professionalità specifiche in agricoltura il tutto offerto in un contesto dinamico e specializzato di imprese o Enti, è stato visto e valutato come un ulteriore elemento di traino e di rinnovato interesse per l'agricoltura locale e quindi ammissibile tra i servizi ausiliari del mercato ma ancor più tra quelli che il centro agroalimentare poteva svolgere nel suo complesso.

Le opere sono state progettate nel corso dell'esercizio passato, realizzate ad inizio anno e l'attività commerciale di cui sopra è operativa dal corrente mese di maggio.

- la definizione, con tutte le componenti che operano nel mercato ortofrutticolo all'ingrosso, di un nuovo orario per il funzionamento e lo svolgimento delle attività commerciali.

Si è trattato di un ampio confronto, in essere da molto tempo, con le diverse categorie di operatori e la Confcommercio, interessate alla gestione delle attività del mercato ed in particolare del calendario degli orari più consono alle esigenze degli operatori grossisti e degli acquirenti. Dopo un'analisi delle diverse proposte è stata elaborata una proposta di sintesi che è stata fatta propria dal Consiglio di Amministrazione.

Questa nuova organizzazione degli orari del mercato ha dimostrato, dopo alcuni mesi di operatività, la sua efficienza con la soddisfazione reciproca di tutte le categorie di operatori interessate.

La realizzazione di tutti questi obiettivi rappresenta la missione della nostra società per rispondere alle esigenze:

- dei “produttori agricoli” con una vendita diretta o conferimento alla cooperazione e ai grossisti dei loro prodotti, una cerniera forte tra i campi e la commercializzazione del fresco nell’ottica simile alla *“filiera corta”* o del *“Km zero”*,
- dei “consumatori” i termini di sicurezza alimentare, qualità, informazione, monitoraggio e calmieri dei prezzi con la doverosa trasparenza e freschezza dei rifornimenti;
- degli “operatori grossisti” e delle “attività commerciali” in termini di logistica con adeguate soluzioni di stoccaggio, carico e scarico, disponibilità di celle frigorifere per la corretta conservazione, trasformazione, distribuzione e consegna delle merci;

Un limite alla progettualità della società è la mancata realizzazione di una ulteriore nuova e moderna piattaforma logistica polifunzionale di circa 4500 mq che, pur approvata e necessaria per rispondere sia a funzioni di stoccaggio e movimentazione sia a funzioni quali l’artigianato agro alimentare di qualità sia quelle della lavorazione (IV gamma) che infine a quelle proprie della commercializzazione e valorizzazione per tutti i prodotti tipici della Val di Magra, della Val di Vara e della Riviera non ha ancora trovato una idonea linea di finanziamento anche se inserito all’interno del PSR 2007-2013 della Regione Liguria

La gestione finanziaria della società ha avuto sempre la massima attenzione da parte del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale che insieme hanno sempre monitorato e approvato la sua compatibilità con la struttura economica e i flussi finanziari dell’azienda.

I risultati economici, sempre positivi negli anni, sono il frutto di una gestione attenta della spesa, pur in presenza di un buon livello negli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell’immobile, necessari per assicurarne il corretto funzionamento, l’integrità e l’efficienza degli immobili pur in presenza di una rigidità dei ricavi.

L’esercizio finanziario per l’anno 2010 si è chiuso, con un utile d’esercizio al netto delle tasse, pari a euro 15.491,00

L’esercizio corrente, per il quale si prevede una chiusura con segno positivo in linea con il trend positivo che ha sempre caratterizzato la gestione della società, si propone il completamento degli obiettivi deliberati dal Consiglio di Amministrazione tesi a dare risposte positive alle complesse esigenze di tutta la collettività che interagisce con il centro agroalimentare siano essi i produttori agricoli, i consumatori, i grossisti e gli acquirenti.

Risposte sia in termini di sicurezza, informazione alimentare e monitoraggio della qualità sia quello di assicurare la formazione dei prezzi con assoluta trasparenza e ampia

concorrenza, il tutto in armonia con gli operatori grossisti che con la loro professionalità e la loro funzione sempre concorrono alla formazione di quel sistema complesso, variegato ma assolutamente importate per la sua funzione “pubblica” e “sociale” chiamato “mercato” che è il centro agroalimentare all’ingrosso del Levante ligure e della Lunigiana.

Sarzana, 10 giugno 2011

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
(Gianfranco Dr. Gianfranchi)