

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

Sede in Via Variante Cisa n. 53/A - 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 31/12/2017**  
**del Consiglio di Amministrazione**

**Sigg. Soci,**

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 è stato predisposto nella forma e nel contenuto secondo i principi contabili in vigore alla data di predisposizione.

La società "Centro Agroalimentare Levante Ligure e Lunigiana srl, proprietaria e gestore del centro agroalimentare all'ingrosso di "Pallodola", ovvero della gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso di "Pallodola" e dei servizi comuni, oltre a tutte le altre infrastrutture di servizi e della logistica necessarie per lo sviluppo dell'agricoltura locale e al potenziamento e al miglioramento della sua funzione di distribuzione agroalimentare che si è consolidata nel tempo, continua a svolgere un ruolo determinante sia per il commercio all'ingrosso alimentare che per il sostegno e incentivo all'agricoltura in una vasta area comprensoriale interregionale che va ben oltre i confini della provincia di La Spezia.

Si evidenzia ancora una volta che l'elemento fondamentale per il futuro del mercato di "Pallodola" è rappresentato oltre che dal dinamico complesso di funzioni e di attività presenti nel centro agroalimentare anche dalla forte presenza di giovani imprenditori che dimostrano la capacità di investire nelle aziende "grossiste" rinnovandole con un management qualificato e competente ed adeguandole, ove possibile, per poter competere con le innumerevoli esigenze richieste dal rapido evolversi del sistema della distribuzione commerciale nel nostro Paese anche in questi momenti di difficoltà economica con la conquista di nuovi spazi commerciali.

La dimostrazione lo danno le statistiche del volume delle merci commercializzate nel mercato ortofrutticolo all'ingrosso che sono rimaste stabili nell'ultimo decennio nonostante il difficile momento economico; presupposto per una ripresa dei consumi dei prodotti ortofrutticoli.

L'impegno del "Mercato" è quello di continuare a valorizzare l'intero sistema del commercio e della distribuzione all'ingrosso. Da questo concetto nasce l'impegno a far sì che l'intera area possa essere intesa sempre più come un grande centro all'ingrosso nel quale poter agire e operare in modo sinergico offrendo agli acquirenti la più ampia gamma di prodotti agroalimentari di "qualità", in "quantità", a prezzi "competitivi" e con tutti i servizi per l'utenza..

Per questo nel passato è stato necessario investire anche nella "logistica" indispensabile per migliorare la velocità dei rifornimenti e dei trasporti e nella "catena del freddo" per garantire la conservazione dei prodotti altamente deperibili realizzando la piattaforma logistica per la frigo-conservazione, lavorazione e commercio dei prodotti agroalimentari.

Per questo motivo la società prosegue nei processi di ammodernamento per rendere più competitivo il centro commerciale all'ingrosso con costanti investimenti nel potenziamento e per l'efficienza della sua funzione e dei servizi offerti

Nel corso dell'esercizio si è intrapreso un percorso teso alla valorizzazione di un'area strategica, rappresentata dalle aree di parcheggio esterno del "Mercato", attraverso l'ampliamento delle funzioni commerciali all'ingrosso ponendo all'attenzione degli operatori commerciali del settore la possibilità di realizzare un'immobile per il commercio all'ingrosso di prodotti agroalimentari della superficie di 3.800 mq. circa da concedere in locazione; capacità edificatoria che rientrava ampiamente nella superficie edificabile espressa dalle aree di "Pallodola" e attualmente compatibile con i limiti del PRG vigente e norme relative.

Nel corso dei primi mesi dell'anno si è proceduto all'approvazione di un bando di gara per l'affidamento in locazione del costruendo immobile per il commercio all'ingrosso.

Successivamente alla presentazione delle domande di ammissione alla gara da parte di due società concorrenti, la società, a seguito di una valutazione economico-finanziaria delle offerte pervenute non ritenute congrue, ha ritenuto corretto la sospensione dell'operazione in questione avvalendosi della facoltà di non aggiudicare la gara prevista dal bando stesso.

La società, nel mese di aprile, ha comunque riaffermato che il progetto della realizzazione di una struttura commerciale nell'area esterna del centro agroalimentare avesse la sua valenza strategica sia per la valorizzazione dell'area sia per dotare il centro di un'ulteriore elemento di attrazione commerciale che aumentava il suo valore e le sue sinergie quale fulcro dello sviluppo del commercio all'ingrosso agro-alimentare.

Conseguentemente la società ha elaborato una nuova proposta che prevedeva la realizzazione dell'opera con una modalità diversa che prevedeva di non dover effettuare direttamente l'investimento finanziario e conseguentemente la sua realizzazione ma bensì quella di dare la possibilità di poterla far realizzare da terzi soggetti attuatori garantendo loro la disponibilità dell'immobile per un arco di tempo molto più grande rispetto al vincolo degli anni previsti dal semplice contratto di locazione e ciò poteva permettere una valutazione di fattibilità molto più ampia sia del lato commerciale che di quello finanziario per la sua realizzazione.

Tale operazione avrebbe garantito, una volta realizzato l'immobile, la valorizzazione dell'area con un notevole ritorno economico finanziario per la società senza ricorrere a nuovi finanziamenti, lo sviluppo di una nuova funzione commerciale all'interno del mercato e la completa proprietà dell'immobile realizzato alla scadenza del contratto.

Pertanto, nel mese di luglio, è stato approvato il nuovo bando di gara con relativo contratto di concessione per la valorizzazione economica delle aree mediante procedure di evidenza pubblica e alla scadenza, nel mese di settembre, il bando è andato deserto.

La società ribadisce che, il progetto della realizzazione di una struttura commerciale nell'area esterna del centro agroalimentare, ha un'enorme importanza sia per la valorizzazione dell'area sia per completare il centro agroalimentare all'ingrosso di Sarzana di un'ulteriore elemento di attrazione commerciale e di sviluppo del comparto del commercio all'ingrosso.

In tal senso il nuovo esercizio dovrà essere l'occasione per un rinnovato e più approfondito studio di fattibilità dell'operazione che possa concludersi positivamente sviluppando nuove

opportunità commerciali, nuove sinergie, nuova occupazione e confermare il “mercato” quale fulcro dello sviluppo commerciale dell’ingrosso alimentare di importanza sovregionale.

Infine come non ricordare la realtà del centro agroalimentare di Pallodola oggi rappresentata da azienda “verde” eco-compatibile che sta contribuendo in ogni sua attività alla difesa dell’ambiente con tutti i suoi investimenti per il contenimento dei consumi energetici e nella produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

Accanto a questa attività istituzionale il “mercato” di “Pallodola” svolge anche un’attività “sociale” contribuendo a risolvere le numerose problematiche che si presentano nel territorio dal valore unanimemente riconosciuto quali il distacco dei Vigili del Fuoco prima della realizzazione della nuova caserma, il comando dei Carabinieri Forestali, la Protezione Civile comunale ed infine sede operativa per la Val di Magra di Acam Acque.

Lo spreco alimentare è un atto insostenibile non solo per il diritto al cibo di milioni di persone, ma perché è anche causa inutili sprechi di risorse naturali limitate, come la terra, l’acqua e l’energia.

Il Mercato di “Pallodola” dopo la sottoscrizione del protocollo d’intesa con il Comune di Sarzana e le associazioni del volontariato per sostenere il progetto con interventi concreti di contrasto alla povertà e alle disuguaglianze si è impegnato, in collaborazione con gli operatori grossisti, a rendere disponibili i prodotti in eccedenza o fuori mercato, una volta alla settimana, per il loro utilizzo nel circuito di solidarietà e di assistenza.

Questa buona pratica di lotta allo spreco si estende e coinvolge gli operatori, di solito nella giornata del sabato anche con la fornitura alla “Caritas” locale dei prodotti ormai fuori mercato.

L’attività gestionale della società è rivolta, come ogni anno, alla sicurezza e alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria del complesso immobiliare, in particolare il mercato ortofrutticolo all’ingrosso e della palazzina uffici e servizi realizzati negli anni ’80. Detta attività ha riguardato inoltre il mantenimento in piena efficienza e nel rispetto delle vigenti normative di tutti gli impianti tecnologici con tutele migliori che vengono richieste sia dagli utenti che dagli organi di controllo.

Occorre segnalare che, a seguito del procedimento di verifica notificato dal GSE spa, gestore dei servizi energetici, ai sensi dell’art. 42 del Dlgs 28/2011 e DM 31-01-2011 relativo all’impianto fotovoltaico di potenza pari a 124,80 kw con relativa sospensione del procedimento per mancato invio di documentazione di fine lavori e per difformità nell’installazione dei pannelli solari tali da non essere riconducibili alla fattispecie di impianto “parzialmente integrato”, si è provveduto ad inviare la documentazione richiesta al portale del GSE al fine di veder confermato l’incentivo previsto dal secondo conto energia di cui gode l’impianto fotovoltaico”.

Detta lettera di integrazione della documentazione richiesta è stata inviata al GSE in data 19-12-17 con lettera a.r.

Con successiva lettera del GSE spa, si riprendevano i temi illustrati nel procedimento di verifica della comunicazione del 10/10/2017, prendeva atto della nostra documentazione trasmessa all’UVI/GSE (ufficio di verifica) e in considerazione della mancata evidenza dell’avvenuto invio della comunicazione di fine lavori al Gestore di Rete entro il termine del 31-10-2010 a cui è subordinato l’accesso alle tariffe incentivanti di cui al Decreto, della mancata fornitura di elementi utili per nuove e diverse valutazioni in ordine alla carenza di requisiti per il riconoscimento dell’integrazione architettonica parziale, comunicava per l’impianto in oggetto, la decadenza dal diritto alle tariffe incentivanti di cui al Decreto.

Nella medesima comunicazione il GSE, previa istanza di parte, comunicava, sussistendone i requisiti e in assenza di motivi ostativi, l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui al DM 06-08-2010 e DM 05-05-2011 "Terzo Conto Energia" effettuando successivamente la dovuta compensazione.

A tal fine la società doveva richiedere, entro il termine di 30 giorni, il rilascio di un codice PIN e altra documentazione e qualora la società non si fosse attivata per la presentazione di detta istanza al GSE spa per l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui al DM 06-08-2010 e al DM 05-05-2011, la stessa non fosse accolta il GSE avrebbe provveduto al recupero degli incentivi fin qui percepiti.

L'ammissione ai benefici del "terzo conto energia" cambia la tipologia e l'entità del sostegno; per gli impianti entrati in servizio in data successiva al 31-12-2010 e entro il 30-04-2011 che hanno un'intervallo di potenza tra 20 e 200 kwp le tariffe spettanti di contributo ammontano a euro 0,358 per kwh prodotto.

Si è quindi proceduto a presentare l'istanza per l'ammissione dell'impianto ai benefici di cui ai DM 06-08-2010 o al DM 05-05-2011, "terzo conto energia" per l'impianto fotovoltaico da 124 kwp in quanto più convenienti della tariffa del "secondo conto energia" per gli impianti "non integrati".

Alla data attuale il GSE spa non ha ancora informato la società sull'entità del conguaglio economico dovuto in base alle tariffe incentivanti relative al "Terzo Conto Energia".

Ciò nonostante, in base alla quantità di energia prodotta dal 2011 al 2017 da parte dell'impianto fotovoltaico da 124 kwp pari ad 993.438 kwh e tenuto conto della nuova tariffa incentivante il minor introito dovuto dalla compensazione, è stimato prudenzialmente, in 55.000,00 euro che è stato rilevato nel bilancio d'esercizio come sopravvenienza passiva.

Si precisa che nel corso dell'anno non si è verificato alcun infortunio sul lavoro e non è stata riscontrata alcuna malattia professionale nel personale dipendente

Con riferimento all'informativa ambientale, si comunica che l'attività del "Centro Agroalimentare" non è soggetta a rischi ambientali particolari.

La società nel corso dell'esercizio ha approfondito, con il Collegio Sindacale, l'analisi del proprio andamento finanziario, la sua struttura, la compatibilità con la capacità economica, esaminando la natura dei costi e dei ricavi per poter assicurare un corretto equilibrio economico finanziario su cui poggiare saldamente la gestione della società.

L'esercizio finanziario per l'anno 2017 si è chiuso, con un utile d'esercizio, dopo le imposte pari a euro 38.547,70=

### **Principali dati economici**

I principali dati economici, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente, si presentano come segue:

	<b>Esercizio 2017</b>	<b>Esercizio 2016</b>
Valore della produzione	1.264.473	1.245.132
Costi della produzione	875.117	833.028
Valore netto della produzione	389.356	412.104
Gestione Finanziaria	319.210	331.768
Risultato prima delle imposte	70.146	80.336
Imposte sul reddito dell'esercizio	31.598	35.567
<b>Risultato di Bilancio</b>	<b>38.548</b>	<b>44.769</b>

## Principali dati patrimoniali

I principali dati patrimoniali della società, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono i seguenti:

<b>ATTIVO</b>	<b>Esercizio 2017</b>	<b>Esercizio 2016</b>
a) Immobilizzazioni	8.897.742	9.037.341
b) Attivo circolante	664.310	618.248
c) Ratei e risconti	3.080	4.751
<b>Totale Attivo</b>	<b>9.565.132</b>	<b>9.660.340</b>
<b>PASSIVO</b>		
a) Patrimonio netto	1.466.517	1.427.969
b) Trattamento fine rapporto rapp. Lav.	130.155	118.868
c) debiti	9.565.132	9.660.340
e) Ratei e risconti	62.662	80.930
<b>Totale Passivo</b>	<b>9.565.132</b>	<b>9.660.340</b>

Le risultanze del bilancio riflettono l'andamento positivo della gestione e risultano pertanto confermate le condizioni di continuità che costituiscono il presupposto per la formazione del bilancio d'esercizio secondo criteri di funzionamento.

L'utile d'esercizio è frutto di una gestione abbastanza rigida ma attenta ai ricavi prodotti e altrettanto attenta al contenimento dei costi pur garantendo il buon livello degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il funzionamento, l'integrità e l'efficienza degli impianti tecnologici e l'interno complesso immobiliare.

La società continua nel suo impegno quotidiano per dare risposte positive a tutti gli attori siano essi produttori agricoli, consumatori, gli operatori grossisti e acquirenti che quotidianamente operano e agiscono nel centro agroalimentare di "Pallodola".

In relazione alla relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 6, c. 4 del D.Lgs 175/2016 e del D.Lgs 175/2016 e ss.mm.i. va segnalato che il D.Lgs 175/2016, pur entrato in vigore nel 2016, è stato successivamente oggetto di una pronuncia della Corte Costituzionale che ha determinato la riapertura della discussione circa i suoi contenuti. Il Decreto correttivo D.Lgs 100 del 16-06-2017 recante "Disposizioni integrative e correttive al 175/175 recante testo unico in materie di società a partecipazione pubblica" è entrato in vigore il 27 giugno 2017.

"C.A.L.L.L srl" è una società a responsabilità limitata il cui capitale pubblico è stato sottoscritto per il 78,64 dal Comune di Sarzana.

La società statutariamente si propone di garantire:

- la distribuzione dei prodotti ortofrutticoli e agro-alimentari in genere nel miglior stato di freschezza, di conservazione e di condizioni igieniche sanitarie in rapporto alle vigenti norme di legge.
- la massima diffusione delle informazioni con riferimento alle quantità commercializzate e loro quotazioni.
- le condizioni per la formazione del prezzo nel modo più equilibrato.
- la valorizzazione e la qualificazione dei prodotti con particolare riferimento alla produzione locale.
- l'organizzazione di nuovi e moderni servizi richiesti dalla moderna distribuzione.

Il conseguimento di tali obiettivi viene perseguito attraverso strategie logistiche, immobiliari (assegnazione di spazi a imprese private del settore) imprenditoriali e di servizio che tengono conto della posizione geografica del Centro agroalimentare, della gamma merceologiche dei servizi erogati.

La società, sebbene a totale controllo pubblico rimane un soggetto di diritto privato.

La società opera conformemente alle norme stabilite dal contratto di servizio pubblico per la gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso con il Comune di Sarzana, il Regolamento del mercato ortofrutticolo e le leggi della Regione Liguria in materia n. 24/98 e del Testo Unico per il Commercio n. 1 del 02-01-2007.

La società attualmente è gestita da un Amministratore Unico.

Il Collegio Sindacale in carica svolge anche funzioni di controllo contabile.

Il programma di misurazione del rischio aziendale non è stato ancora regolamentato e disciplinato.

Pur tuttavia si rileva che non viene individuata la “soglia di allarme” in quanto:

- 1) la gestione operativa della società non è negativa per tre esercizi consecutivi.
- 2) le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi non hanno eroso il patrimonio netto.
- 3) la relazione redatta dal collegio sindacale non rappresenta dubbi di continuità aziendale.
- 4) è garantito l'equilibrio economico e finanziario

pertanto non si evidenziano anomalie e la formazione di situazioni di crisi aziendale e, di conseguenza, la necessità di adottare adeguate scelte correttive.

In conclusione si riafferma come la società agisca per il conseguimento dell'oggetto sociale e della sua missione di servizio pubblico rivolto a garantire la sicurezza e l'informazione alimentare, il monitoraggio della qualità e della freschezza dei prodotti alimentari commercializzati, la corretta formazione dei prezzi in assoluta trasparenza e nella più ampia concorrenza, con il concorso della professionalità degli operatori grossisti, mettendo a disposizione strutture, impianti e servizi in grado di creare un efficiente “sistema” integrato”, assolutamente importate per la sua funzione “pubblica” e “sociale”, che è rappresentato dal Centro Agroalimentare del Levante Ligure e della Lunigiana.

Sarzana, 29/04/2018

**L'Amministratore Unico  
(Giovanni DESTRI)**