

Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio al 31/12/2021

dell'Amministratore Unico

Sigg. Soci,

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 è stato predisposto nella forma e nel contenuto secondo i principi contabili in vigore alla data di predisposizione, si compone dello Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e chiude con un utile di esercizio di euro 4.605,54.

La società rappresenta una preziosa realtà strategica del territorio regionale le cui attività concorrono al perseguimento di quell'interesse generale che avviene con:

- la tutela dei consumatori sotto il profilo igienico sanitario, nonché attraverso la qualità dei prodotti,
- lo sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, quale volano anche per la valorizzazione del territorio e della produzione agricola locale,
- l'approvvigionamento dei prodotti di prima necessità in un contesto organizzato e controllato che, attraverso il sistema di rilevamento dei prezzi, funge da contrasto e protezione contro i potenziali fenomeni speculativi.

L'attività della società rispecchia gli obiettivi societari previsti dalla convenzione per la gestione del servizio pubblico del mercato ortofrutticolo all'ingrosso tra la società "CALLL srl" e il Comune di Sarzana, tra cui il raggiungimento del "pareggio del bilancio".

La società nel corso dell'esercizio 2021 ha approfondito costantemente, 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.

Nel contesto di detto rapporto convenzionale per la gestione del servizio pubblico del mercato ortofrutticolo con il Comune di Sarzana, viene fotografato un quadro di riferimento valido al momento della sua sottoscrizione, (anno 2000) e che fondamentalmente tendeva ad assicurare alla società una gestione in equilibrio (tendenza al pareggio più volte richiamato sia dalla Convenzione che dalle deliberazioni del Consiglio Comunale che dalla normativa regionale in materia) ma che non teneva conto di futuri eventi eccezionali rappresentati da costi imprevisti e di forte entità quale l'imposta IMU che avrebbero potuto determinare una gestione negativa, data la rigidità delle entrate rappresentate dalle concessioni del mercato ortofrutticolo ai grossisti con canoni già concordati e vigenti dal precedente rapporto contrattuale con il Comune di Sarzana, se non con una radicale rivisitazione delle condizioni contrattuali in essere alla scadenza dei contratti, comunque di difficile attuabilità dato il particolare periodo di crisi economica e dalle difficoltà sorte nel trasferimento degli operatori grossisti dei mercati di Sarzana e La Spezia nel nuovo mercato; difficoltà che si sono manifestate con il ritardo del trasferimento avvenuto due anni dopo l'ultimazione dei lavori con notevoli costi per la proprietà

costretta a rimborsare le rate dei mutui senza alcun introito derivante dalla gestione.

Nel predisporre la presente relazione occorre tenere presente che il 30.12.2019 è stato fatto l'accatastamento dell'immobile nella categoria E9 presentando il relativo DOCFA al Catasto di La Spezia e ad oggi nessun atto è stato notificato alla società in merito a questo.

Pertanto essendo l'immobile accatastato in categoria E9 la società è esente dal pagamento dell'IMU ai sensi del legge n. 160 del 2019.

Ciò nonostante a fini prudenziali così come fatto nell'esercizio precedente è stata accantonata l'IMU per l'anno 2021 per un importo pari a 107.076,00.

Si evidenzia inoltre che è stato fatto ricorso in Commissione Tributaria Regionale per gli accertamenti IMU degli anni 2013 e 2014, ricorsi che verranno discussi probabilmente nel corso dell'anno 2022.

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 2021, chiuso con un utile di esercizio di euro 4.605,54. è rappresentato dai seguenti dati economici.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Valore della produzione	1.281.633	1.185.073	1.226.089
Costi della produzione	952.142	2.030.909	899.410
Valore netto della produzione	344.893	845.836	326.679
Gestione Finanziaria	284.266	260.203	299.864
Risultato prima delle imposte	60.627	1.106.039	26.515
Imposte sul reddito dell'esercizio	56.022	-1.065	25.208
Risultato di Bilancio	4.605	- 1.104.974	1.607

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

ATTIVO	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Esercizio 2019
a) Immobilizzazioni	8.004.108	8.236.627	8.443.288
b) Attivo circolante	518.042	636.690	572.962
c) Ratei e risconti	5.839	6.754	7.106

Totale Attivo	8.527.989	8.880.071	9.023.356
PASSIVO			
a) Patrimonio netto	406.220	432.078	1.506.586
b) Trattamento fine rapporto	71.800	161.087	153.429
c) debiti	6.730.777	7.075.750	7.328.408
d) Fondo Rischi	1.279.721	1.172.765	
e) Ratei e risconti	39.471	38.391	34.933
Totale Passivo	8.527.989	8.880.071	9.023.356

ANDAMENTO DELLA GESTIONE ORDINARIA

L'attività di gestione dell'esercizio 2021 è stata rigida nella spesa e 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, la sicurezza e l'efficienza degli impianti tecnologici e dell'intero complesso immobiliare.

Nell'esercizio 2021 i ricavi si sono consolidati complessivamente in euro 1.297.035

In particolare:

- i ricavi caratteristici dell'esercizio 2021, che ammontano a euro 963.489 risultano superiori a quelli dell'esercizio precedente che ammontavano ad euro 874.948 per euro 88.541; l'incremento è dovuto ai maggiori introiti dalla gestione del mercato ortofrutticolo pari a euro 31.531, maggiori introiti dalla locazione degli immobili per euro 22.814, maggiori introiti dalla cessione dell'energia elettrica per euro 34.196

- i ricavi generati dalla gestione del conto energia degli impianti fotovoltaici nel 2021 sono stati di euro 318.144 rispetto ai proventi del 2020 di euro 310.125, quindi leggermente superiori rispetto all'esercizio precedente.

I costi complessivi di gestione per esercizio 2021 ammontano ad euro 939.233 e ed in particolare:

- le spese per l'energia elettrica ammontano ad euro 231.595; in forte incremento rispetto al costo dell'esercizio precedente pari ad euro 156.057 è dovuto a effetti speculativi a livello internazionale a cui si è sommato la carenza di materie prime, in modo particolare il gas necessario per la produzione dell'energia elettrica del nostro paese.
- le spese per la manutenzione ordinaria ammontano ad euro 42.853 in aumento rispetto alle costo dell'esercizio precedente pari ad euro 31.383; questo incremento è dovuto all'obsolescenza delle strutture del mercato ortofrutticolo.
- gli ammortamenti immateriali ammontano ad euro 3.546 uguali a quelli dell'esercizio precedente
- gli ammortamenti fabbricati, terreni, impianti e macchinari ammontano ad euro 253.999 in linea con gli ammortamenti dell'anno precedente pari ad euro 254.464
- le spese per il personale ammontano ad euro 95.891 in netto calo rispetto al costo dell'anno precedente pari ad euro 162.240; questo è dovuto alla posto vacante del Direttore del Mercato che è stato ricoperto dal 01/10/2022.
- gli interessi passivi su mutui ammontano ad euro 284.266 in aumento rispetto al costo dell'anno precedente di euro 260.207; questo è dovuto al venir meno della sospensione di alcune rate sui mutui dovute all'emergenza COVID

Per quanto attiene all'imposta IMU nell'esercizio precedente era stato previsto l'accantonamento dell'imposta dall'anno 2013 all'anno 2020 per un importo pari ad euro 1.167.765 da cui è scaturita una perdita pari ad euro 1.104.973 che l'Assemblea, in base a quanto previsto dalla normativa vigente (art. n. 2482 bis del C.C.), ha deciso di ripianare con la riduzione del patrimonio netto.

Nell'esercizio in corso è stata accantonata in modo prudenziale l'imposta IMU relativa all'anno 2021 pari ad euro 107.076 così come precedentemente indicato.

L'ATTIVITÀ'

L'attività gestionale ordinaria del Centro Agroalimentare si mantiene costante e in continuità rispetto agli esercizi precedenti.

Il Centro Agroalimentare conserva una posizione distributiva, logistica ed attrattiva molto importante soprattutto grazie alla sua posizione geografica, la viabilità, la piattaforma logistica e i servizi.

Il Centro Agroalimentare da risposte positive a tutti gli attori della filiera siano essi produttori agricoli, consumatori, operatori grossisti e acquirenti che quotidianamente operano e agiscono nel centro di "Pallodola".

Continua l'attività della società rivolta a garantire la sicurezza e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria del complesso immobiliare, in particolare per gli immobili del mercato ortofrutticolo all'ingrosso e della palazzina uffici e servizi realizzati negli anni '80.

Si osserva la necessità di un intervento di manutenzione straordinaria del manto elastico di copertura del tetto del mercato ortofrutticolo all'ingrosso in quanto sono trascorsi più di dieci anni dalla sua realizzazione, con l'applicazione di una nuova finitura elastica e a tal proposito al più presto verrà condotta indagine di mercato per affrontare l'intervento.

L'attività ha riguardato inoltre il mantenimento in piena efficienza e nel rispetto delle vigenti normative di tutti gli impianti tecnologici con tutele e migliorie che vengono richieste sia dagli utenti che dagli organi di controllo.

PERSONALE

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 modificato con D.L. 106/2009, in materia di sicurezza sul lavoro, la società opera nel pieno rispetto della legge.

La società ha intrapreso tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, della salute dei lavoratori e l'interazione con l'ambiente secondo quanto disposto in materia.

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute sul lavoro si dà atto che, nel corso dell'anno, non si è verificato alcun infortunio sul lavoro e non è stata riscontrata alcuna malattia professionale nel personale dipendente.

Dal 01/10/2022 è stato nominato un nuovo Direttore di Mercato, posto vacante dal 30/06/2020 per il pensionamento del precedente Direttore.

RESPONSABILITÀ' SOCIALE DI IMPRESA/ECOLOGIA/AMBIENTE

Nel corso del 2021 è stato confermato l'ottimo risultato dell'azione di raccolta di prodotti ortofrutticoli a favore delle associazioni del volontariato locale per il contrasto alla povertà.

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 diseguaglianze 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.

La società negli anni ha investito molte risorse finanziarie per contribuire a migliorare l'ambiente e per un'energia pulita e sostenibile.

La realtà del centro agroalimentare di Pallodola rappresenta un'azienda "verde", "eco-compatibile", con i suoi parchi fotovoltaici della potenza di 860 kwp installata, l'illuminazione a Led, sistemi di rifasamento e 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.

Oggi più che mai visto l'aumento esponenziale del costo dell'approvvigionamento delle materie prime l'investimento nel fotovoltaico si è dimostrata una scelta lungimirante e vincente.

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

Si precisa che il rifiuto prodotto all'interno del Centro Agroalimentare è classificato rifiuto solido urbano mercatale e viene ritirato e smaltito nel rispetto delle vigenti leggi attraverso un efficiente sistema di raccolta nella gestione differenziata dei rifiuti quali la carta, la plastica, l'umido e viene regolarmente smaltito dalla società ACAM Ambiente spa.

Nessuna violazione o sanzione è stata comminata alla società in tema di ambiente.

I SERVIZI ISTITUZIONALI

La società, con il proprio personale, assicura i servizi di controllo qualità dei prodotti, di formazione del listino prezzi e di statistica delle merci introdotte nel mercato ortofrutticolo.

Sono assicurati importanti "servizi per le imprese agricole" quali il laboratorio regionale che eroga servizi specialistici in ambito fito-patologico, il centro di agrometeorologia applicata regionale che applica ed elabora le informazioni meteo-biologiche per la realizzazione di consulenze in ambito agroambientale e il laboratorio regionale di analisi terreni e prodotti vegetali che assicura servizi analitici e consulenza in ambito agrochimico e agroambientale.

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. e il Decreto correttivo D.Lgs 100 del 16-06-2017 "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 a totale capitale pubblico, sottoscritto per il 82,72% dal Comune di Sarzana.

La società, come da statuto sociale, 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, imprenditoriali e di servizi che tengono conto della posizione geografica del centro agro-alimentare.

La società opera conformemente alle norme di cui al “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.

RISCHIO A CUI LA SOCIETÀ E' ESPOSTA

Un rischio evidenziabile è quello relativo ad una nuova congiuntura economica negativa che si rifletta pesantemente anche sui consumi alimentari e conseguentemente sulle attività della società “CALLL” a supporto degli Operatori del settore.

Si dà atto che per affrontare nel migliore dei modi lo stress determinato dalla situazione economica globale, la società nel tempo, ha investito in una costante politica di diversificazione delle sue attività tanto che l'attività legata alla gestione del mercato ortofrutticolo all’ingrosso attualmente incide per un terzo dell’attività complessiva.

I crediti commerciali sono di breve durata, ma concentrati in un numero contenuto di controparti. La gestione dei crediti è peraltro accurata in quanto il valore degli stessi viene monitorato costantemente affinché l'ammontare esprima sempre il valore presumibile di realizzo.

L'indebitamento finanziario in essere, a medio-lungo termine, consente alla società di gestire e programmare i flussi di cassa con conseguente riduzione dei rischi. Le disponibilità liquide sono costituite da giacenze di conto corrente bancario. Le condizioni economiche sono regolate a condizioni di mercato.

Il rischio di tasso d'interesse relativo all'indebitamento finanziario è assai limitato in quanto la maggior parte degli investimenti con CDP è a tasso fisso mentre il restante indebitamento è a tasso variabile molto basso.

Non vi sono esposizioni a rischio di cambio in quanto la società opera esclusivamente sul territorio nazionale.

Un rischio potenziale è rappresentato dalla Controversia CALLL/Comune di Sarzana – Classamento catastale e relativo pagamento dell'imposta IMU.

A tal proposito a parere della società, si ritiene che gli immobili oggetto di accertamento IMU da parte del Comune di Sarzana, non debbano esser oggetto d'imposizione.

Nel corso dell'esercizio 2021 la società ha provveduto:

- a impugnare l'accertamento IMU relativo agli anni 2015 e 2016 alla Commissione Tributaria Provinciale
- a fare ricorso avverso le sentenze della CTP relativamente agli accertamenti IMU per gli anni 2013 -2014, facendo istanza di riunione e trattazione urgente presso la Commissione Tributaria Regionale della Liguria.

Rischio di normativa.

Un rischio di normativa è riferito essenzialmente alle problematiche connesse con il Decreto Madia sulle società partecipate. Il rischio di una non equilibrata applicazione della norma di cui all'art. 24 D.Lgs n. 175/2016 da parte dei soci pubblici e la conseguente valutazione "non strategica" della partecipazione può ingenerare gravi ripercussioni sulle aziende e sull'intero comparto del commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli.

In tal senso sono da considerarsi le richieste di recesso dei Soci FILSE spa e della Camera di Commercio Riviera di Liguria.

La Camera di Commercio Riviera di Liguria fin dal 2016, nell'ambito del piano di razionalizzazione delle partecipazioni ha approvato la fuoriuscita dalla compagine sociale del CALLL ed ha portato avanti la procedura di offerta delle quote ai Soci e successivamente, nel 2019, ha avviato la procedura per l'alienazione dell'intera quota di partecipazione, pari al 1,9661% del capitale sociale e per un prezzo a base d'asta fissato in euro 28.833,43.

La FILSE spa, finanziaria ligure per lo sviluppo economico, ha informato già nel corso del 2018 che la Regione Liguria, ha approvato il "Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie D.Lgs 175/2016 e D.Lgs 100/2017" definendo la non strategicità della partecipazione societaria di FILSE spa nella compagine societaria e avviando l'offerta ai Soci del 4,91% del capitale sociale per un importo nominale di euro 64.937,82.

In mancanza di offerte, la FILSE ha richiesto la liquidazione in denaro della quota in base al C.C.

In data 12 ottobre 2021 si è espresso il Lodo Arbitrale del Tribunale di La Spezia che ha sancito la liquidazione della quota F.I.L.S.E. SpA in euro 35.000,00, definendo così l'uscita definitiva dal Capitale Sociale di C.A.L.L.L. Srl.

LA PANDEMIA - EMERGENZA SANITARIA da COVID19.

Il primo pensiero è di solidarietà nei confronti di tutte le persone che hanno sofferto e stanno soffrendo in conseguenza dell'epidemia.

Solidarietà viene espressa a tutti gli imprenditori e lavoratori aggrediti da una crisi economica inaspettata e dai risvolti ancora molto incerti.

Un ringraziamento a tutti gli attori della filiera per aver reagito con determinazione alle difficoltà e di aver garantito sempre il prodotto anche nei giorni bui dell'emergenza.

Ciò premesso, va tenuto in grande considerazione il ruolo fondamentale e strategico del CALLL all'interno della filiera agricola che in questo periodo ha dato prova della forte ricaduta che l'attività del Mercato, unitamente al ruolo fondamentale delle aziende ivi insediate ha avuto a livello territoriale.

Il sistema distributivo dei mercati nazionali ha ancora una volta evidenziato la sua centralità nel garantire alla popolazione il necessario rifornimento di prodotti alimentari.

Protagonisti assoluti sono stati gli imprenditori agricoli, i grossisti, i servizi distributivi e logistici, la grande distribuzione e i piccoli negozi che hanno garantito anche la consegna dei prodotti anche a domicilio.

L'attività del CALLL si è svolta regolarmente fin dai primi giorni bui della pandemia e alla presenza di centinaia di utenti che giornalmente frequentano il Mercato di Sarzana.

Siamo consapevoli che gli effetti della crisi sono ancora presenti e condizionano l'andamento delle attività e della movimentazione delle merci nel mercato ortofrutticolo.

Il commercio è un settore che sta soffrendo particolarmente gli effetti di questa emergenza; l'incertezza è forte come pure la preoccupazione del ripetersi di nuove situazioni di crisi sanitarie.

Potrà essere di giovamento per tutta la filiera produttiva e commerciale, la valorizzazione e promozione della vasta produzione dei prodotti agricoli e alimentari tipici della zona con l'approntamento di uno studio di fattibilità per l'istituzione di fiere o spazi espositivi permanenti con eventuali aggregazioni di operatori eventualmente interessati a partecipare.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il Mercato e le imprese concessionarie risentono della crisi economica che ha colpito il sistema paese e il sistema distributivo del commercio in particolare, che si è protratta dal 2019 fino all'inizio dell'esercizio in corso.

Nonostante il persistere di tali difficoltà la società si è posta come obiettivo il mantenimento del livello di efficienza raggiunto in tutte le attività del Centro Agroalimentare con particolare riferimento all'attività, ai servizi istituzionali, ai servizi sociali/ambientali oltre al mantenimento di tutte le infrastrutture ed attrezzature.

In conclusione l'attività caratteristica dell'esercizio 2021 si presenta in continuità operativa con gli esercizi precedenti.

La società continua ad agire 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, salvaguardando la salute dei propri lavoratori e di tutti i frequentatori del CALLL, continuando a garantire il regolare funzionamento delle proprie attività essenziali per l'approvvigionamento dei generi alimentari di prima necessità a livello regionale, mettendo a disposizione strutture, impianti e servizi in grado di creare un efficiente "sistema" integrato, assolutamente importante per la sua funzione "pubblica" e "sociale", che è rappresentato dal Centro Agroalimentare del Levante Ligure e della Lunigiana.

Le problematiche relative all'imposta IMU potrebbero minare la normale continuità aziendale e quindi il venir meno del rapporto contrattuale per la gestione del servizio pubblico per la gestione del mercato ortofrutticolo così come la Convenzione in essere con il Comune di Sarzana.

CONCLUSIONI

A parere dell'Organo Amministrativo è necessario sondare la possibilità della concessione dei beni immobili oltre che valutare la possibile valorizzazione e promozione della vasta produzione dei prodotti agricoli della zona con l'approntamento di uno studio di fattibilità per l'istituzione di fiere e/o spazi espositivi permanenti con eventuali aggregazioni con operatori di settore interessati a partecipare.

Si dovrà infine perseguire il contenimento dei costi anche attraverso la richiesta di dilazione di pagamento dell'IMU arretrata, eventualmente dovuto all'Ente impositore, in un periodo di almeno venti anni.

Pertanto si propone all'Assemblea dei Soci l'approvazione del bilancio d'esercizio 2021 e l'accantonamento a riserve, così come previsto dall'art.23 dello Statuto sociale, dell'utile d'esercizio di euro 4.605,54.

Sarzana, 11/04/2022


L'Amministratore Unico
(Andrea Parmigiani)