

# CENTRO AGRO-ALIMENTARE PICENO SPA

Codice fiscale 00515220440 – Partita iva 00515220440  
Sede legale: VIA VALLE PIANA N.80 - 63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO AP  
Numero R.E.A 100821  
Registro Imprese di ASCOLI PICENO n. 00515220440  
Capitale Sociale Euro € 6.289.929,00 i.v.

## Introduzione e relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2022

Signori Soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2022 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 36.190 (trentaseimilacentonovanta).

Il bilancio è composto dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

### COMUNICAZIONE SUI FATTI SALIENTI DELL'ESERCIZIO

L'attività dell'anno 2022 è stata fortemente influenzata dalle ripercussioni sulla vita sociale ed economica causata dagli eventi di natura macroeconomica conseguenti alle conseguenze delle turbolenze mondiali derivanti dal perdurare della guerra Russia-Ucraina, dalle conseguenze legate all'aumento costante dell'inflazione e del costo delle materie prime, che si sono ovviamente ripercossi su tutte le attività insediate all'interno del Centro Agroalimentare.

Nonostante ciò, il Centro Agroalimentare ha svolto regolarmente la propria attività quotidiana, garantendo in tal modo il corretto e sicuro svolgimento delle attività che, ricordiamo, per la maggior parte fanno parte della filiera agroalimentare.

Anche per l'anno 2022 è proseguito il processo di razionalizzazione e contenimento dei costi di gestione con l'obiettivo di ridurre le spese che sistematicamente l'azienda aveva sostenuto negli anni precedenti al 2018 e nello stesso tempo si è operato in modo da sviluppare nuove iniziative e favorire nuovi insediamenti.

-Relativamente alla pregressa richiesta dei Soci di non proseguire nell'attività di vendita del patrimonio immobiliare, anche nel 2022 il Cda ha eseguito alla lettera tale indicazione: non è stata effettuata alcuna dismissione.

-Altro argomento importante e di rilievo è il prosieguo delle azioni legali legate ai diversi contenziosi accessi con l'Ex Direttore Generale CAAP , per un ammontare complessivo di circa 500.000 euro. Tali contenziosi, restando azionati su un percorso legale ancora lungo e difficile legato al blocco giudiziario di una consistente somma di denaro, sono tuttavia lungi dall'essere conclusi, stante le sentenze ed i ricorsi che sono intervenuti; come aggiornamento, rispetto all'ultima Assemblea dei Soci c'è un positivo ottimismo per l'esito del contenzioso incardinato.

-A seguito di sottoscrizione di apposito contratto di rendimento energetico del 27 gennaio 2021, con l'aggiudicatario Concessionario Società Riesco Srl di Grosseto, sono stati completati nell'anno 2022 gli interventi impiantistici previsti nell'appalto pubblico Nazionale per il Project-Financing CAAP, per gli interventi di efficientamento energetico del Centro Agroalimentare Piceno, per la gestione di servizi energetici integrati e di interventi per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione, di climatizzazione (palazzo direzionale) e di impianto fotovoltaico sugli edifici di proprietà CAAP SPA (99,65 kwp sul tetto del mercato ortofrutta e 496,86 kwp sul tetto del mercato ittico). Nelle prossime settimane si conta di far effettuare le operazioni di collaudo tecnico-amministrativa del project financing.

-In data 29 maggio scorso la Soc. Riesco (prot. 303 di arrivo CAAP) ha trasmesso una relazione afferente la rendicontazione dei benefici economici conseguiti dall'efficientamento energetico nell'anno 2022. La rendicontazione esplica il raggiungimento di risparmi reali esclusivi di CAAP di circa euro 350.000, inerente l'efficientamento energetico derivante dagli impianti realizzati con il Project financing per due impianti FV (circa 600 KWP), l'impianto di condizionamento centralizzato condominiale del palazzo direzionale ed il sistema di illuminazione a LED sia sui lampioni stradali che nelle parti condominiali interne, in varie strutture CAAP.

Per quanto riguarda il pagamento del canone di concessione Il CAAP ha regolarmente adempiuto per la prima annualità nell'anno 2022. Gli eventuali conguagli in positivo o negativo in funzione dell'effettivo risparmio conseguito come da performance minime garantite dal contratto, verranno successivamente conguagliate tra le parti, a seguito delle verifiche e dei riscontri ed adempimenti sopra evidenziati.

#### **Sviluppo della gestione ordinaria**

Nel corso dell'esercizio 2022 il CAAP ha continuato la propria attività di locazione immobiliare e di fornitura di servizi alle aziende, applicando una politica tariffaria coerente e ponendo maggior attenzione alle garanzie a tutela dei ricavi previsti dal Centro.

Nonostante la negativa congiuntura economica gravante sulle aziende insediate, causata dagli eventi di natura macroeconomica connessi alle conseguenze delle turbolenze mondiali derivanti dal perdurare della guerra Russia-Ucraina, dalle conseguenze legate all'aumento costante dell'inflazione e dalla lievitazione dei costi delle materie prime, che ha ovviamente coinvolto tutto il territorio nazionale, e le difficoltà che hanno incontrato pressoché tutte le imprese coinvolte nell'ambito del CAAP, non si sono verificate disdette contrattuali di rilievo.

Il CAAP è sempre attento ai contenziosi in essere e, a propria tutela, ha già da tempo uniformato la contrattualistica stabilendo obbligatoriamente l'inserimento di clausole di maggior tutela e garanzia. Precisamente ad ogni contratto di locazione, il CAAP richiede deposito cauzionale di n. 3 mensilità e fideiussione assicurativa di compagnie riconosciute dalla Banca d'Italia. Inoltre, per dare nuovo impulso all'attività di locazioni degli immobili liberi e disponibili, è proseguita con costanza l'attività di promozione "low cost" avvalendosi di agenzie immobiliari e social media.

### **Politiche di bilancio**

Il bilancio dell'esercizio 2022 (Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa), grazie all'impegno ed alla costanza di questo CdA, chiude con un utile di euro 36.190,00 (trentaseimilacentonovanta): ci piace sottolineare che questo è il quarto anno consecutivo del verificarsi della presentazione a voi Soci di un bilancio in positivo (dopo oltre 20 anni di costanti e copiose perdite).

Questo risultato è stato raggiunto anche grazie ai ricavi derivanti dall'investimento realizzato dal CAAP per l'efficientamento energetico, in quanto il CAAP ha scambiato sul posto (immissione in Rete) per i due impianti FV CAAP per l'intero anno 2022, n. 412.128 KWH a fronte dell'intera produzione complessiva dei due impianti Fv di totali 685.642 KWH, con un ricavo complessivo dal GSE, per i citati n. 412.128 KWH, di euro 151.443,84.

Al fine di dare un ragguaglio sulle prospettive future del Centro Agroalimentare, specifichiamo che il Principio contabile Oic 11 si basa sul postulato cardine della continuità aziendale che si sostanzia nella capacità dell'impresa di continuare a costituire un complesso economico

funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro relativo ad un periodo di almeno 12 mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Facciamo inoltre presente che il CAAP si trova in condizioni di equilibrio finanziario e riesce regolarmente a far fronte ai propri impegni economici.

Rispetto agli anni precedenti (2019 e 2020) si è previsto già a partire dal 2021, come confermato nel 2022, un miglioramento dei valori di cash flow per effetto sia dei risparmi conseguiti a seguito degli interventi di efficientamento energetico sia per gli effetti positivi dovuti al recupero di efficienza economica. Gli interventi di miglioramento dal punto di vista energetico renderanno più appetibili commercialmente gli immobili da proporre, tanto da poter recuperare valori di ricavi ai dati antecedenti al periodo interessato dalla pandemia "covid". Inoltre abbiamo considerato la riduzione, negli esercizi futuri, del costo del personale per effetto della diminuzione della forza lavoro attualmente in servizio presso l'azienda (pensionamento di n.1/2 figure su 4 attualmente in essere).

I Soci pubblici, precisamente: Regione Marche, Comune di San Benedetto del Tronto e Comune di Monteprandone, hanno inserito il CAAP tra quelle considerate "strategiche" anche per effetto della recuperata efficienza economica e per le prospettive economiche, commerciali e di sviluppo.

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2022**

Sin dall'inizio dell'esercizio precedente il CDA, al fine di raggiungere risultati positivi di bilancio, ha pensato, organizzato e perseguito idonee linee guida per meglio organizzare le attività del Centro Agroalimentare Piceno Spa.

Tali indirizzi di gestione hanno l'obiettivo di perseguire tre livelli di equilibrio:

- economico: differenza positiva fra componenti positivi di redditi rispetto ai componenti negativi;
- patrimoniale: rapporto esistente fra gli investimenti in essere (attività) e le relative fonti di finanziamento (passività e capitale proprio);
- finanziario: differenza fra entrate ed uscite di disponibilità liquide.

Tutto ciò garantisce e garantirà un assetto organizzativo ed un equilibrio economico-finanziario che permette, già da ora, di gestire qualsivoglia criticità e consente di tutelare l'azienda stessa, il proprio valore aziendale, la sua continuità ed il proprio patrimonio.

Le linee guida possono essere così sintetizzate:

- Prosecuzione dell'ottenimento dei benefici derivanti dagli investimenti fatti per l'efficientamento energetico nel CAAP, di cui al Project-Financing. Come precisato in precedenza, i lavori previsti nell'appalto, sono stati ultimati;
- Prosecuzione, da parte del Centro Agro-Alimentare Piceno nella cooperazione in Italmercati: una Rete d'Imprese finalizzata a restituire centralità ai mercati e agli operatori, garantendo l'accrescimento dell'impatto delle singole imprese attraverso una rappresentanza unitaria dei Mercati aderenti alla rete, nonché presso le istituzioni nazionali e comunitarie. Il tutto al precipuo scopo di ottenere il riconoscimento delle peculiarità e della funzione strategica di tutela e di controllo dei prodotti commercializzati nei Mercati agroalimentari nella filiera alimentare e distributiva nazionale e internazionale.
- Il ruolo nel Progetto "**Food Hub**": il CAAP, grazie alla partecipazione in Italmercati, è stato inserito nel progetto Food Hub, ovvero una piattaforma pluriennale per l'implementazione di servizi di assistenza tecnico-specialistica funzionali ai mercati ittici. L'obiettivo è di far diventare i mercati ittici un importante presidio del territorio con necessità di sviluppare un modello innovativo di riferimento per la filiera attraverso la creazione di una piattaforma informatica nazionale, rendendoli poli di informazione e promozione attraverso eventi nelle città. L'obiettivo del CAAP è di acquisire un ruolo strategico nel contesto economico locale, regionale e nazionale, attraverso il quale fornire servizi e soluzioni, in particolare alle aziende incubate, ma più in generale a tutto il comparto agro-alimentare della Regione Marche.

Tali iniziative sono valse anche alla sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra Comune di San Benedetto del Tronto – Servizio Porto e Mercato Ittico ed il CAAP SPA, per la collaborazione a progetti di filiera per lo sviluppo del Distretto Ittico Sambenedettese.

- **PNRR**: Il Caap Spa, grazie alla proficua partecipazione nella rete di ITALMERCATI, è parte integrante di un progetto nazionale per tutti i Mercati in tema di digitalizzazione, avente come finalità il tracciamento dei prodotti movimentati e delle transazioni commerciali per migliorare la rilevazione trasparente di prezzi e quantità e per creare un più ampio ecosistema digitale comprendente un osservatorio crediti, una cassa mercato e un market place nazionali, nonché nel consolidamento di una strategia sinergica con gli Interporti e i Porti, ottimizzando le risorse, per migliorare la distribuzione logistica dei prodotti con particolare riferimento all'internazionalizzazione e alle consegne "ultimo miglio" nei centri urbani.

Tale progettualità è svolta con riferimento al PNRR, nell'ambito delle attività previste dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per le politiche europee, sui fondi RECOVERY FUND. In data 29/11/2022 il CAAP ha presentato ad INVITALIA - Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa SpA di Roma la domanda di accesso alle agevolazioni previste a sostegno degli investimenti per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso (riferimento PNRR). In data 22/12/2022, con prot. 657897, il MIPAAF –Ministero dell'agricoltura e della sovranità alimentare e delle foreste/Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare, ha emesso il Decreto di approvazione della graduatoria finale per l'accesso alle agevolazioni per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso, nell'ambito della Misura M2C1 , investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo" del PNRR, finanziato dall'Unione europea (Mercati). Il CAAP è risultato ammesso alla settima posizione della graduatoria finale dei progetti presentati e approvati (in totale trentadue Enti/Società), per l'importo ammissibile di euro 7.819.691,00.

Tra qualche giorno è prevista la ricezione della comunicazione di Invitalia per procedere nell'investimento, ed a seguito del buon esito dell'istruttoria, potranno iniziare le attività atte a poter realizzare tre interventi e precisamente:

- 1)-un parco Fotovoltaico di 1,348 MW che verrà installato sulla tettoia di copertura di circa 8.122 mq da realizzare nel piazzale compreso tra l'edificio mercatale ortofrutta e la palazzina servizi generali/direzionale, funzionale anche per lo svolgimento di diversi servizi e utilità nell'area sottostante, ad esempio per fiere e mercati;
- 2)- la Ristrutturazione edilizia e tecnologica, REVAMPING dell'immobile ITTICO (immobile CAAP N.3, per il settore dei frigoriferi).
- 3)-Realizzazione di impianti tecnologici del sottosistema Security del Centro Agro-Alimentare San Benedetto del Tronto (per innovazione dei processi e digitalizzazione delle attività).

Pur non essendovi obbligato questo CdA ha voluto, per chiarezza, completezza e rispetto dell'azionariato pubblico inserire ed integrare questo elaborato con i punti che seguono:

#### **SEZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO**

## A)PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:

*“Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4”.*

Ai sensi del successivo art. 14:

*“Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2].*

*Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].*

*Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].*

*Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il*

*raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".*

In conformità alle richiamate disposizioni normative, Il CdA ha predisposto il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, già approvato con deliberazione del 28.06.2019 e che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

## **1. DEFINIZIONI.**

### **1.1. Continuità aziendale**

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare, nel prevedibile futuro, come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze.

### **1.2. Crisi**



L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come *“probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica”*; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che *“si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni”* (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante “Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la “crisi” come *“lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*.

Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una:

- crisi finanziaria, allorché l'azienda – pur economicamente sana – risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), *“la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento”*;
- crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

## **2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI**

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

### **2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.**

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati.

Il CdA provvederà a redigere con cadenza periodica un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi.

	Anno corrente 2022	Anno n-1 2021	Anno n-2 2020	Anno n-3 2019
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>**Margini**</b>				
Margine di tesoreria	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534	- 1.385.000
Margine di struttura	- 4.111.639	- 4.183.086	- 3.144.620	- 2.868.887
Margine di disponibilità	- 1.816.835	- 1.550.874	- 1.238.534	- 1.385.000
<b>**Indici**</b>				
Indice di liquidità	0,4	0,4	0,46	0,36
Indice di disponibilità	0,4	0,4	0,46	0,36
Indice di copertura delle immobilizzazioni	82,00%	85,65%	87,75%	83,77%
Indipendenza finanziaria	53,70%	53,86%	59,91%	60,90%
Leverage	1,2	1,2	1,2	1,64
<b>Conto economico</b>				
<b>**Margini**</b>				
Margine operativo lordo (MOL)	296.062,00	214.846,00	264.086,00	264.261,00
Risultato operativo (EBIT)	83.525,00	3.027,00	52.267,00	68.112,00
<b>**Indici**</b>				
Return on Equity (ROE)	0,60%	0,26%	0,26%	0,10%
Return on Investment (ROI)	0,80%	0,03%	0,50%	0,73%
Return on sales (ROS)	8,60%	0,44%	7,50%	7,78%
<b>Altri indici e indicatori</b>				
Indice di rotazione del capitale	0,14	0,13	0,12	0,15

investito (ROT)				
Flusso di cassa della gestione caratteristica prima delle variazioni del CCN	281.966	297.566	256.387	268.944
Flusso di cassa della gestione caratteristica dopo delle variazioni del CCN	248.363	1.419.432	177.219	268.944
Rapporto tra PFN e EBITDA	2,42	- 17,12	13,93	10,86
Rapporto tra PFN e NOPAT	19,89	- 10,50	19,17	22,43
Rapporto D/E (Debt/Equity)	86,38%	85,66%	66,91%	64,21%
Rapporto oneri finanziari su MOL	-6,85%	-19,47%	-13,50%	-19,93%

## **B) RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2022.**

Si è proceduto ad un'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2022, segnalano la non sussistenza di situazioni di incertezze significative che possano ledere il principio della continuità aziendale.

### **1. LA SOCIETÀ.**

La Società Centro Agro-Alimentare Piceno SpA (anche siglabile C.A.A.P. S.p.A.), con sede in San Benedetto del Tronto (AP), CAP 63074, in Via Valle Piana, n. 80, è la Società che gestisce l'infrastruttura denominata "Centro AgroAlimentare San Benedetto del Tronto".

Il 16 novembre 1997 il Centro Agro-Alimentare di San Benedetto del Tronto, fu il primo Centro inaugurato in Italia tra quelli finanziati e realizzati con le agevolazioni previste dall'art. 11, comma 15, della Legge 28 febbraio 1986, n.41.

Le attività esercitate nella sede sono:

- 1) Gestione agroalimentare all'ingrosso di prodotti ittici, ortofruttilicoli, carni, florovivaistici e servizi inerenti;

- 2) Organizzazione, promozione e/o gestione di eventi quali fiere, congressi, conferenze e meeting inclusa o meno la gestione della fornitura di personale operativa nell'ambito delle strutture di cui hanno luogo gli eventi;
- 3) Pubblicità, promozione pubblicitaria, organizzazione e sviluppo marketing pubblicitario e servizi connessi rivolti alle imprese del settore agro-alimentare.

Dal 1997 cooperiamo per lo sviluppo delle PMI del Territorio Piceno.

## 2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2022 è il seguente:

<b>SOCI ENTI PUBBLICI:</b>	<b>N. AZIONI</b>	<b>QUOTA CAPITALE SOCIALE</b>	<b>QUOTA %</b>
- COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)	2.715.595	2.715.595	43,17370
- REGIONE MARCHE	2.130.698	2.130.698	33,87475
- PROVINCIA DI ASCOLI PICENO (AP)	437.995	437.995	6,96343
- PROVINCIA DI FERMO (FM)	336.806	336.806	5,35469
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex-CCIAA di ASCOLI PICENO - AP)	140.895	140.895	2,24001
- CCIAA Unica delle MARCHE (ex- CCIAA di FERMO -FM)	127.579	127.579	2,02831
- COMUNE DI MONTEPRANDONE (AP)	149.149	149.149	2,37124
<b>TOTALE SOCI ENTI PUBBLICI</b>	<b>6.038.717</b>	<b>6.038.717</b>	<b>96,00612</b>
<b>SOCI PRIVATI:</b>			
- BANCA INTESA SANPAOLO SPA (EX BANCA DELL'ADRIATICO SPA - ex CARISAP SPA)	116.220	116.220	1,84772
- C.O.C.S. - CONSORZIO ORTOFRUTTICOLO COMMERCianti SAMBENEDETTESI	46.488	46.488	0,73909
- ROSSI VIRGILIO	30.992	30.992	0,49272
- CONFESERCENTI PROVINCIALE ASCOLI PICENO	7.748	7.748	0,12318
- FEDERGROSSITI FRUTTA S.R.L. - FEDERAZIONE NAZ.LE TRA ORG. ECON. GROSSISTI AGROA.	19.370	19.370	0,30795
- CONFCOMMERCIO PROVINCIALE ASCOLI PICENO	3.874	3.874	0,06159
- CONCARNI-CONSORZIO COMMERCianti CARNI	3.874	3.874	0,06159
- CONFIORI-CONSORZIO COMMERCianti FIORI	3.874	3.874	0,06159
- F.LLI MARONI S.R.L.	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO SRL	1.937	1.937	0,03080
- TREVISANI PIETRO & C. S.N.C. (IMPRESA CANCELLATA REGISTRO IMPRESE 16/07/2002)	1.937	1.937	0,03080
- MARCHEFRUTTA DI ASCANI NAZZARENO & C. S.A.S.	1.937	1.937	0,03080
- SGATTONI SURGELATI SRL	760	760	0,01208
- PORTELLI ALESSANDRO	388	388	0,00617
- ADRIATIC TECHNO PARK Srl (acquirente delle quote del C.O.M.A.I.S. -CONSORZIO OPERATORI MERCATO AGRO ALIM.INGROSSO SAN BEN. TR.) di cui alla sentenza del Tribunale Appello AN del 09/09/2021	9.876	9.876	0,15701
<b>TOTALE SOCI PRIVATI</b>	<b>251.212</b>	<b>251.212</b>	<b>3,99388</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>6.289.929</b>	<b>6.289.929</b>	<b>100,00</b>

Il capitale sociale risulta interamente versato.

### 3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da C.d.A, nominato con delibera assembleare in data 29/06/2020, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022:

<b>GIACOMINI ROBERTO</b>	Presidente CdA
<b>PEROTTI FRANCESCA</b>	Amministratore Delegato
<b>DI SILVERIO CORRADO</b>	Vice-Presidente CdA

### 4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale/sindaco unico/revisore nominato con delibera assembleare in data 29/06/2020 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022:

Gagliardi Luigi	Presidente Collegio Sindacale e Revisore legale
Prevignano Luigi	Sindaco effettivo e Revisore legale
Silvestri Stefania	Sindaco effettivo e Revisore legale
Welke Claudio	Sindaco supplente
Ciaralli Sandra	Sindaco supplente

### 5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2022 è la seguente:

Gasparetti Bernardino	Impiegato
Di Giuseppe Antonio	Operaio
Santarelli Emilio	Impiegato
Calvaresi Gianfranco	Impiegato

## C) STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Le evidenze dell'attività della società sono costantemente monitorate e, ove necessario, verranno apportate le opportune misure correttive anche con l'integrazione di strumenti suppletivi di governo societario come disposto da l'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016.

## Conclusioni ed evoluzione gestione 2023

Una menzione su questo primo scorcio del corrente 2023, è rivolta agli effetti ancora persistenti dell'emergenza economica nazionale ed internazionale senza precedenti, a seguito degli eventi contrari descritti in precedenza, con impatto e conseguenze sociali ed economiche di vasta portata che ne possono derivare. Gli operatori dei nostri settori dei mercati all'ingrosso ittici ed ortofrutticoli, anelli importanti della catena di approvvigionamento, tutto sommato, continuano a reggere, con grande abnegazione e sacrificio alle difficoltà ha avuto in questi mesi di pandemia e sono pronte a sostenere gli sforzi della ripresa, pur nella necessità di poter beneficiare degli incentivi governativi, messo in campo per sostenere i cittadini ed il comparto produttivo.

Certamente le misure restrittive imposte nei mesi precedenti hanno rallentato l'interessamento di proponenti nuovi affittuari per locarsi nel CAAP, però l'impulso del CdA all'attività di locazione degli immobili liberi e disponibili, rimane intatto.

Il Consiglio di Amministrazione, in data 31 maggio 2023 ha portato a ratifica il "Piano Industriale CAAP 2023-2025". Tra i contenuti di detto P.I. vi è la disanima dei vari fattori di analisi, di valutazione e di previsione, con dati di raffronto a partire dal 2020 fino alle previsioni anno 2025: il cash flow, i dati economici (ricavi dalle vendite, utile netto), i dati patrimoniali (totale attivo immobilizzazioni a lungo, totale imm. a breve, patrimonio netto e passivo), la posizione finanziaria netta (debiti v/banche a breve termine e mutui passivi), la struttura del debito CAAP (mutui passivi e banche a breve), il "ratios" (ROE, ROI ed altri fattori di valutazione), l'illustrazione della composizione societaria, i Soci, le attività svolte secondo l'oggetto sociale dal 2018 ad oggi, l'attività imprenditoriale messa in campo e quella di previsione prossimi anni, con la previsione di produzione e dei ricavi di vendita, l'analisi del mercato di riferimento ed i clienti target, la descrizione dei concorrenti diretti ed indiretti, le strategie di marketing (caratteristiche distintive dei prodotti/servizi offerti rispetto alla concorrenza), la descrizione del management team (amministrazione e management CAAP), l'organigramma CAAP, la descrizione dei capitali necessari e fonti di finanziamento, lo stato patrimoniale riclassificato (stato patrimoniale gestionale, liquidità, esigibilità), il conto economico riclassificato (conto economico a valore aggiunto, con analisi principali dati economici anni 2021-2025), il rendiconto finanziario, l'analisi e

l'andamento del cash flow anni 2021-2025, la posizione finanziaria netta, la scomposizione debiti finanziari e piani di rimborso, posizione finanziaria netta, gli indicatori di bilancio (indici di redditività ROE, ROI, ROS, ROT) i margini economici, gli indici di liquidità, di solidità e di copertura finanziaria ed altre info dettagliate. Infine, il Piano Industriale CAAP 2023-2025 tiene conto delle modifiche al regime fiscale delle perdite d'impresa in ambito IRES, delle modifiche alla deducibilità degli interessi passivi soggetti IRES e del nuovo regime IVA per cassa (c.d. "cash accounting").

A conclusione della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione rivolge un particolare ringraziamento a tutto il personale dipendente per l'impegno e la piena collaborazione prestata anche quest'anno, indispensabili soprattutto in questo periodo particolarmente difficile.

In merito al risultato di esercizio il Consiglio di Amministrazione invitano i Soci ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, proponendo di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 36.190, ad una riserva indisponibile costituita ai sensi dell'art. 60 comma 7ter della Legge 126/2020 a copertura degli ammortamenti sospesi nel corso dell'esercizio 2020 fino a concorrenza dell'importo corrispondente di € 201.728,48 .

*San Benedetto del Tronto (AP), 31 maggio 2023*

Il Consiglio di Amministrazione:

**Dott. Roberto Giacomini, Presidente**

**Dott. Corrado Di Silverio, Vicepresidente**

**Dott.ssa Francesca Perotti, Amministratore Delegato**