

# BILANCIO AL 31.12.2020 RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

		3
		, 9
		12
4.1. A	AMBITO ISTITUZIONALE	12
4.2. A	AMBITO AMMINISTRATIVO	14
4.3. A	AMBITO PROMOZIONALE	17
		18
4.5 U	N ANNO DI PANDEMIA DA COVID	20
SIT	TUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA	22
5.1		
5.2	SITUAZIONE PATRIMONIALE	<b>2</b> 3
In qu patri	iesto paragrafo si fornisce l'analisi sulla situazione della Società con riferimento ai dati moniali e finanziari del bilancio chiuso alla data del 31/12/2020	23
5.3	SITUAZIONE FINANZIARIA	25
Princ	cipali dati finanziari	25
ORG	ANISMO DI VIGILANZA	26
INFC	DRMAZIONI SPECIFICHE	27
7.4. <i>F</i>	AZIONI PROPRIE E AZIONI QUOTATE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI	29
	L'A EV AN 3.1 I 3.2 A ACC ATTI 4.1. A 4.2. A 4.3. A 4.4 A STRU 4.5 U SIT 5.1 5.2 In qu patri 5.3 Princ ORG INFO 7.1. I 7.2. F 7.3. F SOT 7.4. A	EVOLUZIONE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO



#### L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO

Il 2021 è stato un esercizio caratterizzato da una emergenza mondiale drammatica, quella della pandemia da Covid che ha impattato, ovviamente prima di tutto, in ambito sanitario. Ricaduta diretta quella sul quadro economico complessivo, tanto nazionale che internazionale e che, con particolare riguardo al nostro territorio, non poteva mancare di colpire anche le attività del Centro Agroalimentare.

Diversamente dalle attese CAR esce da questo esercizio rafforzato perché ha potuto esaltare i suoi aspetti migliori. Quegli stessi che hanno riguardato tutto il sistema dei Mercati all'Ingrosso, cioè la grandissima capacità di resilienza, termine ormai consueto oggi per indicare la capacità di adattamento a circostanze avverse. Questa duttilità ha fatto sì che il CAR, sia pure nell'ambito di una emergenza sanitaria drammatica, abbia continuato a svolgere la sua funzione pubblica, pur tra tanti problemi e serie difficoltà di cui viene dato conto in un parte apposita della Relazione.

CAR, per movimentazione ed estensione, è cresciuto molto negli ultimi anni, cercando al contempo di adattarsi alle esigenze del rinnovato contesto del commercio all'ingrosso ed anzi a volte anticipando la multiformità della domanda. Proprio sulla spinta di una relazione che si è andata sempre più fortificando con il mondo HO.RE.CA, non poteva tuttavia non risentirsi l'impatto negativo che la chiusura di queste attività ha generato.

Se da una parte quindi è venuta a mancare questa ampia fetta di domanda, dall'altra l'essere CAR rimasto a pieno regime anche nei periodi di lock down ha consentito di rispondere a quell'incremento della richiesta, pervenuta da parte dei consumatori "domestici", che hanno potuto godere della libertà di soddisfare le esigenze sorte dallo stare a casa senza alcuna possibilità di divago non solo presso la Grande Distribuzione, ma anche nei mercati rionali e nei negozi di vicinato.

Questo innalzamento dei consumi domestici ha in buona misura consentito di riassorbire le perdite generate dalla pandemia ed inoltre, procedendo con una valutazione critica dei processi interni ed esterni tipici di una swot analisys, emerge la risposta che CAR ha voluto dare investendo forze e risorse per rinnovare e rafforzare il rapporto ed il legame con tutta la filiera tradizionale, quella dei negozi di vicinato e degli esercizi mercatali. Ciò ha fatto emergere il ruolo centrale del CAR all'interno della filiera agroalimentare. Un ruolo riconosciuto anche da importanti testimonianze ed a titolo di esempio si citano le visite del Ministro dell'Agricoltura e del Sindaco di Roma Capitale, che hanno voluto così dare conto della funzione strategica che il Centro Agroalimentare ha svolto in questa anno per la città di Roma e per la Regione Lazio.

CAR, ed i numerosi interventi ed articoli di stampa lo confermano, caratterizza questo esercizio con una sostanziale tenuta. Non può però sottacersi che la situazione complessiva ha causato un rallentamento significativo dei progetti e dei programmi di investimento delle Aziende. Per mesi si è potuto e dovuto gestire solo l'emergenza, e ciò ha impedito di attenzionare quei processi di sviluppo così come si era previsto.

Volendo soffermarsi sui dati economici vi sono tre elementi significativi da evidenziare:

- Il Valore della Produzione è aumentato del 3,5 per cento. Anche se trattasi di un dato contenuto è comunque positivo che in un esercizio in cui tantissime aziende hanno avuto un forte contenimento dello sviluppo dei propri fatturati.

2/11- 3

- Il Margine Operativo di CAR si è mantenuto stabile, con un valore per circa 4 milioni di euro. Un dato quindi sostanzialmente allineato con il valore dell'anno precedente, ma molto superiore rispetto, ad esempio, ai valori degli anni precedenti.
- Molto positivo è anche il Risultato Ante Imposte, che si attesta per circa 1.6 milioni di euro. Si tratta indubbiamente in parte del frutto di alcune operazioni di natura straordinaria, ma il saldo tra le poste positive e negative consegna comunque un risultato assimilabile a quello dello scorso anno e perciò meritevole di grande soddisfazione.

### Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale si rileva:

- Un ulteriore miglioramento del patrimonio netto che arriva nel 2020 a superare i 55 milioni di euro. Il dato evidenzia un incremento di oltre 1 milione rispetto all'esercizio precedente. Non da meno aumentano anche gli accantonamenti dei rischi e oneri, in buona parte conseguenti alla oggettiva e cogente situazione.
- Il dato più delicato che non può mancare di essere evidenziato è quello dell'aumento dei crediti verso i clienti, per quasi il 15 per cento rispetto all'anno precedente. Giusto unanime indirizzo degli Organi è l'esito di una politica "solidale" che CAR ha voluto adottare nei confronti dei propri clienti più esposti alle difficoltà della crisi, congelando per alcuni mesi il pagamento dei canoni. Un congelamento in parte già riassorbito ed in parte in corso di riassorbimento con dei piani concordati di recupero.
- Ancora da evidenziarsi il proseguo costante della riduzione dell'indebitamento: un altro 6%
  in meno rispetto all'esercizio precedente ma, soprattutto, si riduce il rapporto tra debito e
  fatturato.

Due aspetti in questa Relazione debbono essere evidenziati con particolare riferimento all'esercizio appena conclusosi.

Il primo elemento è che nel corso dell'esercizio 2020 il CAR ha finalmente avviato un importantissimo programma di ampliamento della struttura, andando ad opzionare l'area dove programmare questo investimento. Purtroppo l'emergenza nCovid ha reso difficile avviare le attività necessarie al perfezionamento della procedura autorizzativa. Tuttavia è stato dato formale corso al progetto, tanto è che si sono già ottenuti una serie di riscontri sui valori periziati necessari.

Il secondo aspetto riguarda l'unanime consenso degli Organi a procedere con un aggiornamento del Business Plan risultando neccessario ed improcrastinabile attagliarlo alla drammatica vicenda del nCovid. Risulta imprescindibile una riflessione più strategica oltre che congiunturale, finalizzata a cogliere con una quanto più minima soglia di rischio di mancata comprensione, le evoluzioni del quadro di riferimento. Si cita, fra tutte, l'esplosione delle vendite on line. Si tratta di valutare quale impatto queste possano avere sui Mercati all'Ingrosso e di cogliere anzitempo il modo migliore per attrezzare le risposte più congre ed equilibrate. E' uno scenario del quale il Piano, in corso di perfezionamento, deve tenere debito conto.

#### 2. EVOLUZIONE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'economia italiana presentava evidenti segnali di stagnazione all'inizio, solo in parte mitigati, a inizio 2020, da alcuni segnali positivi sulla produzione industriale e il commercio estero. A partire da fine febbraio, il dilagare dell'epidemia di COVID-19 e i conseguenti provvedimenti di contenimento decisi dal Governo hanno determinato un impatto profondo sull'economia, alterando le scelte e le possibilità di produzione, investimento e consumo ed il funzionamento del mercato del

2/210

lavoro. Il commercio mondiale in volume è diminuito su base annua del 5,9% nei primi undici mesi del 2020. Nelle prospettive per l'economia di dicembre, l'Istat prevede per l'Italia una marcata contrazione del Pil nel 2020 (-8,8%) e una ripresa parziale nel 2021 (+4,0%). La vendita al dettaglio è stato uno dei settori che ha faticato maggiormente, anche se con delle importanti differenze tra i vari comparti.

Il comparto agroalimentare, pur non essendo stato soggetto a blocco delle attività, neppure durante il lockdown di marzo, ha risentito dell'emergenza per una serie di fenomeni di filiera. Prima di tutto, la chiusura e poi il forte rallentamento del canale Horeca, in Italia e all'estero.

In Italia, la contrazione del fatturato della ristorazione è stata imponente, con un -34,7% nei primi nove mesi del 2020 sullo stesso periodo del 2019 e ha interrotto un robusto trend di crescita manifestatosi nell'ultimo decennio, segnato dal +6% in termini reali della spesa delle famiglie per servizi di ristorazione di fonte Istat, a fronte del -2,5% di quella destinata agli acquisti di alimenti e bevande presso la distribuzione.

I comparti che hanno potuto contare su una compensazione del calo delle vendite Horeca (-42% stimato dall'Ismea), grazie all' incremento record degli acquisti tra le mura domestiche (+7,4% osservatorio Ismea-Nielsen) quello dell'ortofrutta fresca e trasformata, dell'olio di oliva e della pasta.

Una contrazione che ha fatto sentire il suo peso anche sulle esportazioni agroalimentari che, dopo il +7% del 2019, nei primi undici mesi del 2020 hanno rallentato, fino a segnare un aumento dell'1,7% su base annua che, tuttavia, si confronta con quasi -10% dell'export totale nazionale.

La parola chiave che la pandemia mondiale ha portato è senz'altro "cambiamento", in particolare l'eredità lasciate dal nCovid-19 sul settore agroalimentare sono:

- 1. <u>Dal globale al locale.</u> Locale inteso come negozio di vicinato, mercato rionale, aziende agricole e/o di trasformazione situate a una distanza ragionevole e orientate ai "prodotti del territorio". La pandemia ha accelerato quel processo di "deglobalizzazione" in atto da qualche tempo, alimentando interesse e voglia di "mangiare vicino". Il problema è che questo è avvenuto non solo in Italia.
- 2. <u>Food delivery.</u> Quella che era la mania emergente di qualche pigro teenager, spesso finalizzata a mangiare, a parte l'immancabile pizza, cibi esotici come il sushi, nel giro di pochi mesi è divenuto un rilevante canale di distribuzione, un'ancora di salvataggio cui aggrapparsi per una ristorazione a rischio default e per le aziende agricole orientate all'agriturismo.
- 3. <u>Homeworking.</u> Che sia smart o meno è ormai diffusa l'idea che non si tornerà indietro, almeno non del tutto. Molti lavoratori avranno la possibilità di organizzare con più flessibilità il lavoro.
- 4. <u>Cibo e salute.</u> Dallo scoppio della pandemia a oggi, il rapporto con il cibo è cambiato e diventato più stretto oltre che multidimensionale. Per un verso, il cibo è stata una delle vie per cercare di mantenere la salute: il boom degli acquisti di arance nell'inverno 2020 ne è uno degli indicatori più evidenti. Nella rarefazione delle relazioni sociali e nelle difficoltà psico-fisiche di questi mesi si è anche amplificato il ruolo del cibo come fornitore di piacere, consentendo anche qualche piccolo deragliamento dal "percorso salutista".
- 5. <u>Siamo tutti chef.</u> Il trascorrere delle settimane ha modificato l'atteggiamento dei consumatori nei confronti del cibo con un graduale ridimensionamento di interesse per i prodotti "alternativi al fresco" (surgelati e scatolame) e per i prodotti da "scorta dispensa".

Z/100-

6. <u>La transizione digitale.</u> Il lockdown ha stimolato molte di queste nuove soluzioni di vendita. Un fenomeno che va letto anche come segnale promettente dell'orientamento verso una filiera agroalimentare più corta e sostenibile. I produttori che quest'anno hanno scelto di accorciare la filiera, raggiungendo in autonomia il consumatore finale, sono il 21,7% del campione analizzato, percentuale che aumenta di circa il 5% rispetto al 2019 (17%), destinandovi, peraltro, una quota produttiva ben maggiore (82%) rispetto al 2019 (73,1%).

La spesa per consumi domestici di prodotti alimentari è una delle poche variabili sulle quali l'emergenza Covid ha avuto un impatto positivo. La tendenza di crescita evidenziata nel 2020 è di gran lunga la più ampia dell'ultimo decennio (+7,4%), raggiungendo il suo culmine a marzo, quando le vendite hanno registrato picchi del +20%. Con il trascorrere delle settimane, poi, la ritrovata fiducia nella capacità del sistema agroalimentare di garantire gli approvvigionamenti quotidiani ha progressivamente attenuato il tasso di crescita degli acquisti.

Va peraltro considerato che la crescita della spesa nel 2020 ha interessato, seppur in differente misura, non soltanto i prodotti confezionati, ma anche quelli freschi (+5,9% vs 2019). All'incremento complessivo del +7,4% (confezionati e sfusi) hanno infatti contribuito le tendenze positive di tutti i comparti, con incrementi sopra la media per tutti i proteici di origine animale, per i prodotti ortofrutticoli e per tutte le bevande alcoliche, compreso il vino, nonché per gli oli; sotto la media i derivati dei cereali, i prodotti ittici e le bevande analcoliche. Durante il 2020, inoltre, si è verificato un cambiamento nei luoghi di consumo. C'è chi ha lavorato da casa, chi si è spostato di meno, chi è tornato nella propria città di origine e chi è rimasto nella seconda casa; tutto ciò ha fatto sì che le vendite dei negozi nelle aree a bassa urbanizzazione siano cresciute di più (+6,7%) rispetto a quelli situati nelle grandi città (+0,3%) le quali, probabilmente, hanno sofferto anche della quasi totale assenza di turismo estero, che ha penalizzato maggiormente le grandi città d'arte.

In relazione ai canali di vendita, i supermercati restano la principale fonte di approvvigionamento (catturando il 41% dei volumi totali) con un incremento delle vendite di oltre il 9,4%, ma con il calo della domanda di bar e ristoranti e l'impossibilità per i consumatori di percorrere lunghe distanze, i negozi che si sono dimostrati più adatti alle nuove esigenze di acquisto sono stati quelli con buona posizione e buon assortimento. La maggior dinamicità si è registrata, infatti, per i negozi tradizionali, i piccoli esercizi di prossimità che pur rappresentando ormai solo il 13% dello share tra i canali distributivi, in questo 2020 hanno visto aumentare le vendite del 18,9%.

Il canale e-commerce, nel 2020 si registra un +117% rispetto all'anno precedente, (28 volte superiore alla crescita dei canali fisici), con un contributo alla crescita del 13% nelle categorie alimentari. Nella prima fase di emergenza (da marzo a inizio maggio) la categoria socioeconomica più debole (basso reddito) è stata quella che maggiormente ha sostenuto l'incremento della spesa che si è mosso in un intervallo che va dal +15% al +20%, probabilmente a causa del timore di un imminente innalzamento dei prezzi. Nei mesi successivi però, la crisi ha iniziato a manifestare i suoi effetti in termini di riduzione del potere di acquisto soprattutto su questa fascia, già economicamente debole, generando contrazioni di spesa da giugno ad ottobre. Nella seconda metà dell'anno, di contro, sono state le famiglie appartenenti al cluster della fascia economicamente più solida a sostenere la spesa: la fascia ad alto reddito, infatti, negli ultimi due mesi ha incrementato la spesa domestica di percentuali comprese tra il 12% e il 15%, a fronte di una lieve ripresa per la fascia a basso reddito che negli stessi mesi ha recuperato appena il 3%.

Il comparto ittico mostra una crescita della spesa inferiore alla media. Gli incrementi nel 2020 sono stati del 6,7% ma solo grazie a un'importante ripresa nella fase finale dell'anno che ha consentito di attenuare le flessioni rispetto al 2019 registrate in alcuni mesi (aprile e luglio). Queste, sono state

Thu

conseguenza della discontinuità della disponibilità di offerta di prodotto fresco, inizialmente per motivi logistici e nei mesi estivi per la maggior richiesta da parte dei ristoranti. Nel comparto è il pesce fresco (49% sul totale) l'unico segmento in lievissima flessione (-0,1%), a fronte di una crescita del 16% del prodotto congelato (circa il 20% del totale). Nell'ultimo mese dell'anno, la spesa per i prodotti ittici è stata comunque la più dinamica tra tutti i comparti (+21%), permettendo alla media su base annua di avvicinare quella degli altri settori.

Il comparto delle carni registra un +9,8% rispetto al 2019 grazie alla propensione da parte dei consumatori a convertire i consumi "fuori casa" in consumi "in casa". Gli incrementi si sono infatti concentrati nei periodi in cui i canali della ristorazione hanno subito le maggiori restrizioni; mentre gli acquisti sono tornati su livelli simili all'anno precedente nel trimestre estivo, quando i canali Horeca hanno ripreso a funzionare.

Il segmento degli ortaggi ha mostrato una crescita dei consumi del 9% supportato sia dai freschi (+8,6%) che dai trasformati (+9,6%). Anche per questi, come per la maggior parte degli altri prodotti, gli incrementi maggiori nel corso dell'anno si sono registrati durante la prima fase, (nel periodo marzo-maggio) in cui le vendite sono aumentate del 22%; la situazione si è "regolarizzata" nei mesi estivi, per poi tornare a crescere nella fase finale dell'anno, con incrementi che a novembre hanno superato il 13%. Tra i prodotti freschi si evidenzia l'incremento della spesa per le patate (+13%), cui si è contrapposta la flessione per i prodotti di IV gamma (-5,4%). Nel segmento dei trasformati invece emerge l'incremento della spesa per i prodotti a base di pomodoro (+13%) e per i surgelati (+9,3%).

Per la frutta non sempre agli aumenti di spesa è corrisposto un aumento dei volumi acquistati, anche in relazione a una campagna produttiva poco soddisfacente per la frutta estiva (pesche e nettarine in particolare) e per pere, agrumi e kiwi. La spesa, grazie ai maggiori valori unitari, nel complesso, ha segnato sempre incrementi su base annua accumulando, a fine 2020, un + 8,9% sul 2019. Differente il contributo del prodotto fresco (+10,9%) rispetto al trasformato (solo +1,8%). All'interno del segmento del fresco si distingue il maggior interesse per gli agrumi (+15,5% la spesa), mentre nei trasformati si ritrova ancora una flessione per i succhi di frutta (-2,8%).

La spesa per le bevande alcoliche e analcoliche è cresciuta nel complesso del 6,2%, cui hanno contribuito i maggiori acquisti di birra (+11,2% la spesa), di aperitivi (+10,7%) e di vini e spumanti (+8,1%); di contro, le bevande analcoliche hanno segnato un incremento della spesa inferiore alla media (+2,2%), con le acque minerali che hanno segnato solo un + 0,8%.

## 3. ANDAMENTO DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO AGROALIMENTARE 3.1 I MERCATI

I Mercati Ortofrutticolo ed Ittico del Centro Agroalimentare Roma restano, per CAR, un asset strategico importantissimo che fanno della Struttura un riferimento nazionale ed internazionale. CAR è ormai stabilmente posizionato quarto tra i primi cinque mercati europei ed in corsa per divenire il terzo.

Un polo agroindustriale dei prodotti "freschi" e "freschissimi", la più importate piattaforma logistico distributiva italiana sia per gli ortaggi che per la frutta, ma anche per il comparto della pesca.

È riconosciuta a CAR, sia a livello nazionale che internazionale, la sua forte attrattività: il continuo turnover delle Imprese ha fatto sì che, nel 2020 per l'Area Mercato ma anche per il settore dei Magazzini (ad eccezione di una piccola porzione), non vi siano stati spazi non locati se non per brevi

2/11.

periodi necessari all'espletamento delle procedure di assegnazione. Anzi è sempre in aumento la richiesta di nuove strutture commerciali.

Tra le nuove aziende la Mancinelli e C. S.r.l. logistica e distribuzione bevande, ma anche la messa in funzione della nuova piastra logistica refrigerata denominata "H1" a servizio del Mercato.

Il 2020 per i Mercati all'Ingrosso si chiude tutto sommato con perdite contenute riferibili alla emergenza sanitaria nCovid. Le più vocate al comparto HoReCa hanno subito una contrazione dei fatturati oltre che dei margini mentre per alcune aziende si è assistito addirittura ad incrementi di fatturato. Durante questo anno sicuramente particolarissimo e degno di memoria, gli incassi hanno seguito un trend caratterizzato da ondate simili a quelle dell'emergenza sanitaria, tuttavia con una situazione nei numeri simili a quella del 2019 e non precipitosi verso il basso come per altri comparti.

Ad inizio 2020, in corrispondenza del primo lockdown, si è assistito ad una inaspettata impennata delle vendite di prodotti freschi e freschissimi, kmZERO e ricchi di sostanze rafforzanti. L'arancia è stato tra i frutti più richiesti. La chiusura delle attività, delle scuole, etc, ha sensibilmente aumentato i consumi casalinghi di tutti i prodotti ortofrutticoli, soprattutto quelli con una maggiore shelf-life, (mele, pere, patate, carote).

Solo in alcuni casi, per motivi fisiologici legati ad un aumento dei costi di trasporto o per la difficoltà di reperire manodopera, sono stati rilevati sensibili aumenti di prezzo (soprattutto per il prodotto estero). L'inizio della stagione estiva non ha generato però grandi soddisfazioni ai mercati: i meccanismi di approvvigionamento di prodotto si sono normalizzati, anche se ad agosto i mercati vicini alle località turistiche di mare e montagna hanno lavorato bene. Soffrono tutte le città d'arte e d'affari, e quindi anche la Città Eterna. Ad Ottobre, con il nuovo aumento dei contagi, non si registrano le vendite del primo lockdown. Grazie al clima favorevole, il secondo semestre del 2020 è stato caratterizzato da un'abbondante offerta di prodotto fresco (bieta, cicorie, brassiche, spinaci, etc.) con un calo dei prezzi un po' generalizzato, soprattutto per quei prodotti richiesti dalla ristorazione (broccolo, puntarelle, carciofi, finocchi, insalate). Un andamento lento fino alle feste dove in alcuni mercati si vende, ma senza euforia. Nonostante il minor numero di commensali ed un acquisto più proporzionato di prodotti, i consumi non sono scesi rispetto gli anni passati, raggiungendo valori soddisfacenti in alcune giornate. (+10%).

Una eccezione la frutta secca, che ha un registrato un buon 2020: la noce è stato il frutto secco più venduto. Questo anche alla circolazione di informazioni legate agli apporti minerali e di nutrienti della frutta secca che aiutano il sistema immunitario nelle difese.

In tale situazione di crisi del comparto le aziende di medie dimensioni sono quelle che continuano a risentire di più con conseguenze finanziarie di difficile gestione anche a causa della impossibilità, spesso, di esigere totalmente i crediti maturati soprattutto dai clienti del comparto Ho.Re.Ca. Le aziende di piccole dimensioni, con volumi di affari contenuti, sono invece riuscite a limitare le conseguenze. Le aziende più strutturate, in grado di gestire industrialmente la partita "crediti", riescono non solo a mantenere fette di mercato consolidate ma addirittura aumentano i fatturati anche 2020 (molte sono legate alla GDO). Interessante e degno di nota è invece l'aumento dei volumi delle società di logistica e distribuzione che hanno potuto aumentare il loro mercato.

Molto negativo l'andamento degli operatori specializzati nel canale Ho.Re.Ca., nelle mense, nel catering, nel consumo collettivo con perdite arrivate anche all'80%. Peggiora soprattutto chi non è riuscito a convertirsi e trovare nuove strade e canali commerciali (consegne a domicilio). L'emergenza sanitaria ha di fatto generato una perdita di volumi generalizzati dei ristoranti, bar e pizzerie ma anche di alberghi (per mancanza dei turisti) con compromissione totale del comparto e

2311.

crollo delle attività. Tale fenomeno ha interessato anche gli Operatori del CAR che avevano investito nel rifornire tale segmento.

La tendenza delle merci in ingresso al CAR registra, nonostante la crisi, un sostanziale equilibrio rispetto al 2019 (-0.4%), dato da attribuire anche ai minori volumi di prodotto assorbiti dalle aziende specializzate nel canale Ho.Re.Ca.

Nel 2020 nei mercati continua ad essere alto lo standard qualitativo dei prodotti commercializzati anche grazie al proseguo alle attività di persuasione messe in campo da CAR con il proprio servizio ispettivo e dai Carabinieri Forestali, che hanno intensificato i controlli su tracciabilità delle merci e rispondenza alla qualità delle stesse. Sempre in aumento le Aziende del CAR che hanno scelto di diversificare il proprio lavoro, andando verso la certificazione delle proprie strutture e delle merci commercializzate.

Nel 2020 il progetto di raffrescamento del Mercato Ortofrutticolo sta continuando, con la richiesta di nuovi operatori di coibentare gli stand. Tra i vantaggi: ridurre i problemi qualitativi di prodotto derivati dalle temperature nei mesi estivi, aumentare i volumi di merce acquistata e di conseguenza essere competitivi nel prezzo di vendita e nel fidelizzare il cliente. Il progetto, articolato in due fasi, prevede importanti agevolazioni per la refrigerazione degli stand ed interventi volti al miglioramento delle temperature in galleria.

Relativamente al Mercato Ittico, nel 2020 molti operatori del CAR hanno sviluppato sinergie con i negozi di vicinato, con le pescherie, con gli ambulanti e con i banchi dei mercati rionali. L'Operatore del mercato ittico è sempre più orientato ad ampliare la gamma di servizi offerti al cliente (lavorazione di prodotto e servizi logistici). Per tale scopo, CAR sta procedendo con la ristrutturazione della parte terminale del mercato al fine di trasformarla in uno spazio refrigerato dedicato alla lavorazione e alla logistica interna, ed ad inizi 2021 dovrebbe già entrare in funzione.

Un problema perdurante è la difficoltà nell'esigere i crediti maturati: insieme a CAR si sono iniziate a studiare misure di contenimento. Sull'esempio del Mercato di Milano (SOGEMI) l'attivazione di una cassa di mercato che si presume possa essere in funzione dal 2021, adattata alle esigenze degli operatori. Si sta anche studiando, insieme a Borsa Merci Telematica un progetto di riqualificazione informatica del mercato ittico anche prevedendo una piattaforma per la gestione delle transazioni e dei crediti.

La distribuzione tradizionale del pesce a Roma vede la GDO come un player che anche nel 2020 ha ottenuto risultati in crescita. Ma in controtendenza rispetto al trend generalizzato degli anni precedenti, così come riportato per le frutterie ed i negozi di prossimità, anche per le pescherie il periodo di emergenza, a parte i mesi di marzo ed aprile, ha visto i volumi in crescita con un Natale che non si vedeva da anni.

#### 3.2 ATTIVITA' CONNESSE E COMPLEMENTARI

Il Centro Agroalimentare Roma da diversi anni si distingue per un contesto stabile in cui le superfici interne a reddito, locate o concesse in diritto di superficie, risultano assegnate per una percentuale di circa il 98% rispetto al totale disponibile. Detto risultato è ancora più importante se si considera il contesto di profondo disagio economico nazionale ed internazionale che ha caratterizzato l'economia mondiale del 2020 e che sta proseguendo sul 2021.

2,500

Un'espansione dei ricavi conseguente all'assegnazione del restante 2% di superficie locabile ha pertanto evidenziato da tempo una potenzialità di crescita limitata dalla stessa disponibilità di superfici. A tal fine il Centro ha avviato un ripensamento generale finalizzato a:

- difendere il ricavo già percepito, ad esempio attribuendo una maggiore attenzione alle esigenze dei clienti conduttori/concessionari;
- cogliere e valorizzare le opportunità di crescita delle aziende interne;
- incrementare la redditività del compendio immobiliare esistente attraverso la realizzazione di investimenti atti a modernizzare le strutture e alla trasformazione di spazi inizialmente non locabili in spazi locabili.

Il 2020 si è pertanto caratterizzato per una sensibile attenzione al reperimento di nuove opportunità di ricavo con particolare riferimento ai seguenti due temi:

- Completamento delle Aree di espansione interne al Centro;
- 2) Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

\*\*\*

## 1) Aree di espansione interne al Centro

Negli anni è proseguito il positivo iter per la concessione di aree edificabili interne al CAR al fine di accogliere aziende del settore agroalimentare interessate alla realizzazione di fabbricati ad uso logistico alimentare. Attualmente sono in essere circa 20 atti notarili corrispondenti ad una concessione di aree interne per un totale di circa mq 320.000. Residuano due piccole porzioni di circa 8.000 mq complessivi per quali è in corso un ragionamento di espansione, tenendo conto che sono gli ultimi spazi edificabili disponibili.

## Inoltre:

- Termine cantiere e assegnazione in locazione di un nuovo edificio refrigerato per il prodotto fresco nella zona di espansione H del Centro Agroalimentare Roma: Il CAR, nel corso del 2020 ha terminato la realizzazione di un fabbricato di circa mq 3.000 destinato alla logistica di prodotti agroalimentari. A seguito di manifestazione di interesse, al termine dello scorso anno tutto l'edificio è stato posto a reddito con una locazione su base annua di € 280.000. L'operazione immobiliare è stata pertanto un importante successo;
- Area originariamente adibita ad ospitare il Centro Carni: a seguito della decisione di indire una manifestazione per raccogliere l'interesse di aziende alimentari interessate alla concessione dell'intero lotto, è stata formalizzata l'assegnazione dell'area di circa mq 73.000 in favore del Gruppo Gros già presente all'interno del Centro con due precedenti costruzioni e che nel lotto in questione realizzerà un fabbricato ad uso logistico di circa mq 30.000. Sono in corso gli approfondimenti tecnici finalizzati alla realizzazione del nuovo fabbricato;

\*\*\*

## 2) Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente

Dall'analisi della redditività dei vari settori funzionali si è deciso di investire su una porzione del compendio immobiliare esistente al fine di incrementare i ricavi attesi attraverso l'adeguamento degli spazi in ragione dell'evoluzione della domanda, in particolare:

Just.

- Mercato ortofrutticolo: CAR nel corso del 2020 ha proposto all'intero Mercato la possibilità di eseguire degli investimenti sulla struttura degli stand al fine di poter eseguire opere di coibentazione atte a garantire "la catena del freddo" delle merci in transito nei locali. Il costo dell'investimento è stato stabilito al 50% a carico del Car e per il restante 50% a carico del singolo operatore, quest'ultimo pagherà l'intervento secondo una rateizzazione contrattuale in 12 anni. La miglioria proposta, che è e resterà di proprietà del CAR, ha avuto un notevole successo. Già 10 sono i contratti per altrettanti stand per i quali l'intervento è stato ultimato e molte altre aziende sono in attesa dell'avvio dei lavori. Si è convenuto di espandere l'investimento anche sulle estremità dei padiglioni presso aree aperte che saranno chiuse e coibentate anch'esse.
- Mercato Ittico: è in corso un cantiere finalizzato all'adeguamento di quattro stand del mercato in un'area attrezzata per la logistica e la trasformazione del prodotto ittico. A seguito di una apposita manifestazione di interesse rivolta alle sole aziende interne, sono prevenute richieste superiori all'effettiva disponibilità. E' pertanto in corso l'assegnazione di tutta l'area trasformata nei confronti di un operatore ittico già presente al CAR. La richiesta di spazi oltre l'effettiva disponibilità incoraggia la valutazione di possibili ulteriori investimenti. Analogamente a quanto già avviato per il mercato ortofrutticolo si è iniziato a discutere anche con il mercato ittico della possibilità di effettuare interventi di coibentazione degli stand al fine di garantire la "catena del freddo".
- Centro Direzionale: lo stabile, come è noto offre tradizionalmente uffici e locali in locazione verso terzi. Il 2020 è stato un anno positivo per lo stabile anche se verso la fine dell'anno sono emerse tendenze negative sulla domanda di uffici che ha iniziato a risentire dalla situazione economico mondiale molto difficile. Il Car ha reagito ed in prevenzione ha attivato iniziative volte a pubblicizzare lo stabile, anche su siti specializzati.

Ciò ha consentito sia di promuovere l'edificio e sia di realizzare nuovi contratti frutto di detta promozione.

- Centro ingressi: per tale settore funzionale si è attuato un ripensamento generale sia mediante una trasformazione immobiliare dell'edificio e sia attraverso una diversa valorizzazione degli spazi circostanti. L'obiettivo prefissato è la creazione di un polo di servizi integrato per i fruitori del Centro, in particolare:
- a) trasformazione immobiliare; parte dell'edifico è stato convertito in uffici già parzialmente posti in locazione; sono inoltre in corso delle opere finalizzate ad accogliere un impianto di autolavaggio industriale per camion ed un impianto di trattamento dei rifiuti non organici e vendita di imballaggi nuovi;
- b) valorizzazione degli spazi circostanti: in prossimità dell'edificio "Centro Ingressi" è stata ampliata l'offerta di servizi offerti dal già esistente impianto di distribuzione di carburante presso il quale è stata attivata l'erogazione di un nuovo combustibile (GNL Gas Naturale Liquefatto) con un investimento di circa 1 milione di euro da parte del conduttore; si è inoltre in trattativa per la realizzazione di un'officina di riparazione per camion ed autovetture.

Chiuso l'anno 2020, il Centro Agroalimentare Roma per l'esercizio 2021 intende perseguire gli scenari evolutivi descritti nel Piano industriale quale guida di opportunità di crescita e di sviluppo.

2300

## 4. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITA' DEL CONSIGLIO DI CAR SCPA NEL 2020 E NEI PRIMI MESI DEL 2021

Nel momento in cui si redige il presente paragrafo della Relazione degli Amministratori, così come di consueto, si prende in considerazione anche il periodo cogente al fine di collocarvi, in linea di continuità, le attività del Consiglio di cui ai primi mesi del nuovo anno. Non si può quindi mancare di fare cenno al perdurare ed al contempo all'inasprirsi della grave crisi sanitaria ed economica causata dalla pandemia da nCovid 19.

Il Consiglio di Amministrazione – costretto in buona misura ad essere convocato in modalità a distanza – si è trovato ad assumere importanti decisioni, sia a carattere spontaneo ed in specie sul fronte economico, sia facendo seguito ai DPCM appositamente emanati.

Dovendosi ora procedere a richiamare le principali attività che hanno caratterizzato i lavori del Consiglio di Amministrazione e quindi di CAR ScpA nell'esercizio appena conclusosi, si rileva che molti sono gli aspetti da evidenziare ed i passaggi da considerare. Divisi per ambiti e per quanto possibile in ordine cronologico, di seguito i più salienti.

#### 4.1. AMBITO ISTITUZIONALE

Ad inizio anno è stato posto all'attenzione del Consiglio un primo schema di "contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione risolutiva" tra la Nuova Guidonia Srl ed il Centro Agroalimentare Roma per l'acquisto del terreno dell'edificanda opera di ampliamento del CAR – giusta decisione assunta dall'Assemblea di CAR appositamente convocata per discutere e deliberare in "ordine al progetto di ampliamento del CAR contenente le linee di indirizzo per il Consiglio di Amministrazione. Effetti sul piano strategico 2019 – 2021".

All'esito della delibera, valutata l'impossibilità di acquisire l'area di proprietà ASL ed adempiuti tutti i passaggi utili e necessari per l'acquisizione del terreno per la realizzanda opera il Consiglio di Amministrazione, al fine di rendere quanto più snello l'iter procedurale per il proseguo dell'iniziativa, specie dal punto di vista autorizzativo, ha deliberato la costituzione di un Tavolo di lavoro tecnico costituito dai rappresentanti dei soci e del Comune di Guidonia.

Approvato il progetto di ampliamento e lo schema di contratto ad esso annesso, si deliberava altresì l'avvio della prima fase del progetto con la stipula del contratto preliminare di compravendita sottoposto a due condizioni risolutive di cui la prima riguardante l'accertamento della congruità del prezzo di vendita alla stima e la seconda l'ottenimento dai competenti uffici tecnici del Comune di Guidonia Montecelio, degli atti autorizzativi al cambio di destinazione d'uso dei terreni e successivo accertamento dell'indice di cubatura relativo ai terreni medesimi, sottoposto al limite massimo di una SUL pari a 170.000 (centosettantamila) mq. Tra le altre pattuizioni il termine essenziale di ventiquattro mesi per l'ottenimento dei necessari titoli amministrativi e, intervenuta in un secondo momento, la clausola di salvaguardia nel caso in cui, nel corso del semestre a venire, il prezzo dell'area risultasse difforme rispetto a quanto pattuito.

Nel mese di febbraio '20 la società terza incaricata – giusta decisione del Consiglio – ha prodotto gli esiti dell'attività di valutazione relativamente all'area edificanda a mezzo di sottoscritta Relazione di Stima attesa e relativa alla determinazione del valore di mercato alla data del 30 gennaio 2020 secondo precipui assunti valutativi. Sulla base delle analisi svolte e delle assunzioni espresse nella suddetta relazione il valore attribuito è risultato superiore per circa un milione di euro rispetto a quanto stimato per la trattativa commerciale.

Z/15°

Nel mese di giugno '20 è stato sottoscritto il contratto preliminare di compravendita in attesa dell'esperimento dei passaggi propedeutici e necessari all'acquisizione dell'area in via definitiva.

Giusta previsione dell'art. 6 dello stesso atto, il Consiglio di Amministrazione ha quindi attribuito mandato al Presidente ed al Direttore Generale di sottoscrivere con la Nuova Guidonia S.r.l., promissario venditore, una procura conferente al Presidente e, disgiuntamente al Direttore Generale, poteri per l'attivazione di procedure edilizie e per la gestione dei rapporti con le PP.AA.

Dopo la pausa agostana, nel mese di settembre '20, frutto di mesi di intenso lavoro, è stato comunicato al Consiglio l'esito positivo dell'iter volto all'approvazione dei criteri urbanistici necessari al completamento del Centro Agroalimentare Roma. A mezzo di apposita Deliberazione la Giunta Comunale di Guidonia ha infatti approvato l'elaborato grafico "Piano di Sviluppo delle aree del CAR" corredato delle Norme Tecniche di Attuazione. Nella stessa circostanza è stato operato un ricalcolo delle cubature disponibili da cui si è rilevato per CAR una importante quota di cubatura supplementare. Un risultato molto importante anche per la valorizzazione delle cosiddette aree "marginali". Dati i tempi lunghi occorsi permane una certa apprensione in merito al proseguo delle procedure prodromiche alla delibera sul Piano di Ampliamento.

Allo scopo il Presidente rappresentava l'azione di sensibilizzazione nei confronti dei Soci Regione Lazio e Camera di Commercio, sia attraverso incontri informali che formalmente con l'invio di note, atte a sollecitare da parte degli stessi soci iniziative di supporto al progetto di cui si evidenzia la necessità di passare al piano operativo, il Presidente prosegue rappresentando quanto sia anche importante per il buon esito dell'iniziativa la correlazione con il Comune di Guidonia. In particolare la Regione Lazio si poneva l'obiettivo di annoverare il progetto tra quelli ritenuti meritori di essere sottoposti a procedura semplificata, divenendo di fatto l'interlocutore principale e guida di tutto il procedimento di varo, a cominciare dalla Conferenza dei Servizi all'uopo da convocarsi.

Proseguendo nell'iter per l'esecuzione del progetto di ampliamento, stante la nota trasmessa dal demanio in risposta alla richiesta di verifica della congruità del prezzo con la quale sostanzialmente rappresenta che il parere richiesto non è rilasciabile in quanto emerge che a giugno 2020 è stato sottoscritto il contratto preliminare di compravendita ed ancora in quanto CAR non rientra tra le Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della PA, a cui le attività di competenza della Commissione sono indirizzate, il Consiglio di Amministrazione rappresenta la necessità di invitare il Sindaco di Guidonia a partecipare ai lavori del Consiglio in merito all'argomento.

Annullato il previsto Consiglio del 23 ottobre si è fatto pressante l'interesse a cogliere il reale interesse e di conseguenza la condotta che l'Amministrazione di Guidonia aveva in animo di adottare. Nell'incontro poi tenutosi nel mese di novermbre sono stati poi assunti gli impegni utili al perfezionamento dell'iter propedeutico all'avvio del progetto di ampliamento.

Nel frattempo si riapriva la discussione con l'Agenzia del Demanio in merito alla possibilità di ottenere il parere sulla congruità del prezzo dell'area a mezzo dell'invio di ulteriore documentazione. Venivano altresì avviate le verifiche archeologiche propedeutiche ai conseguenti saggi. Si ipotizza per la prima volta la possibilità di seguire l'iter di avvio del progetto a mezzo degli "Accordi di Insediamento e Sviluppo".

Sempre nel mese di novembre è formalmente pervenuta agli Uffici la nota trasmessa dall'Agenzia del Demanio di cui al parere in merito alla verifica di congruità della valutazione tecnico – economico – estimativa del terreno di interesse per il progetto di ampliamento.

311

Grazie alle numerose interlocuzioni seguite alla precedente formale risposta di diniego a restituire il parere richiesto ed all'invio di ulteriore documentazione che potesse analiticamente dare risposte adeguate e necessarie al rilascio del parere la suddetta nota affranca da ogni timore in merito all'incongruenza dell'offerta economica della proprietà. Tale parere inoltre consente di procedere con la redazione dell'istanza secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 28/2019, così da pervenire alla sottoscrizione dell'accordo di investimento e sviluppo con il Comune e la Regione.

Nel mese di febbraio '21 il Consiglio di Amministrazione è chiamato a prendere visione della bozza di Protocollo d'Intesa di cui all'opzione proposta dalla Regione Lazio al fine di creare le condizioni per procedere alacremente a definire almeno i passaggi propedeutici necessari all'ampliamento, pur tuttavia lasciando la possibilità, in una fase successiva, di rivedere positivamente l'acquisizione di terreni di proprietà della ASL, stante che l'impegno principale risulta per CAR quello di presentare, successivamente alla sottoscrizione del Protocollo e giusta adesione all'Accordo di insediamento e sviluppo per l'area attualmente disponibile di proprietà della Nuova Guidonia Srl, la nota istanza di ampliamento.

Nel mese di marzo '21, stante l'intervenuta richiesta del Sindaco di Guidonia di tornare a vagliare l'ipotesi di preferire per l'edificanda opera i terreni già di proprietà ASL, il Consiglio prende atto dell'impossibilità di procedere, tanto meno speditamente, come si era previsto ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 28/19, ovvero attraverso apposita istanza di accordo. Lo stesso Organo prende altresì atto che la Presidenza della Regione Lazio, nella persona del Capo Gabinetto, si è pronunciata per redigere un protocollo che inquadri la questione in un contesto più ampio sotto il profilo programmatico.

#### 4.2. AMBITO AMMINISTRATIVO

Nel mese di marzo '20 il Consiglio di Amministrazione ha approvato, in via definitiva, il nuovo Organigramma e da questo scaturente il nuovo Funzionigramma.

Nel corso dell'anno si è tuttavia proseguito a lavorare per l'efficientamento della struttura con conseguenti passaggi di perfezionamento sia dal punto di vista organico che funzionale. Al momento in cui si redige la presente Relazione detto processo non è ancora concluso.

Tra la fine dell'esercizio 2019 e l'inizio del nuovo esercizio il Consiglio ha affrontato la questione inerente il contenzioso pendente tra CAR ex dipendenti della Liasa 9.7 Soc. Coop., in riferimento al mancato pagamento da parte della Liasa di emolumenti dovuti a titolo di tredicesima e quattordicesima mensilità ferie e permessi non goduti. In conseguenza dell'introduzione di cause di lavoro nei confronti di CAR da parte di ex dipendenti della Liasa in ATI con la Innocenti, nonché degli esiti dell'udienza di comparizione dinanzi al Tribunale di Tivoli Sez. Lavoro, tenuto conto che CAR ha a suo tempo previsto l'accantonamento di un residuo dell'ultima fattura emessa dalla Innocenti per il canone aprile/maggio 2017, giusto mandato ascritto al consulente legale della Società Avv. Lepore, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di definire bonariamente la questione addivenendo ad un accordo con i dipendenti e mettendo a disposizione parte della somma.

Sempre nel mese di gennaio '20 la Corte di Appello di Roma ha però sospeso gli effetti esecutivi della sentenza di primo grado, ritenendo la questione meritevole di approfondimento.

Nel corso del 2020 si procederà alla transazione quale surroga per conto della Innocenti.

Phir

Per quanto attiene l'ordinaria amministrazione, procedendo in ordine di data, nel mese di marzo 2020 il Consiglio di Amministrazione ha proceduto con l'esame e l'approvazione della proposta di bilancio all'uopo convocando l'Assemblea dei Soci che, riunitasi nel mese di maggio '20, oltre a deliberare l'approvazione del bilancio chiuso alla data del 31.12.2019 ha altresì deliberato ai sensi dell'art. 2364, comma 1, nn.. 2 e 3 la nomina degli amministratori e la determinazione dei relativi compensi.

Nel mese di luglio '20 si è riunito il neo costituito Consiglio di Amministrazione interamente confermato nella sua composizione dai soci di riferimento. In data 1 luglio '20 si è dato corso al conferimento dei poteri e al Presidente ed al Direttore Generale nonché alla deleghe senza rappresentanza al Consigliere espressione del socio Roma Capitale. L'obiettivo atteso da questo mandato è forse il più grande ed audace dopo quello legato all'avvio delle attività: avviare e portare a termine il progetto di ampliamento.

I soci hanno voluto confermare la fiducia ad un Consiglio che molto ha reso, in termini di quantità e qualità e non da meno al Direttore Generale, divenuto quale Presidente della Rete italiana e quale Coordinatore del Gruppo Europeo dell'Unione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso un esponente di riferimento per il settore tanto in Italia che in Europa.

Sempre nel mese di luglio '20, nella successiva adunanza all'uopo dedicata, il Consiglio ha proceduto alle canoniche nomine del Comitato Operativo, del Responsabile Anticorruzione e Trasparenza e quindi dell'Organismo di Vigilanza e del DPO.

Allo stesso periodo risale la decisione del Consiglio di retrocedere dall'atto di diritto di superficie per attività alberghiera, concessa nel 2015 alla HDP Srl Fincompesca Srl stante che, trascorsi cinque anni dalla data di sottoscrizione del suddetto atto, non risultava avviata alcuna opera, data la presenza di un vincolo archeologico e di una condotta idrica di notevole importanza.

A fine luglio il Consiglio ha varato la chiusura del sinistro Maiorana stante il riconoscimento pressoché integrale della richiesta complessiva effettuata da CAR e la riparametrazione riguardante i lavori di cui CAR si era fatta carico per consentire ai locatari confinati con il magazzino Maiorana di svolgere le proprie ed ordinarie attività.

Contestualmente è stata rappresentatà al Consiglio la necessità di redigere un nuovo Regolamento Generale sugli Acquisti in quanto, rispetto a quello vigente redatto nel 2018 ma già analiticamente aggiornato, occorreva una revisione alla luce delle subentrate disposizioni susseguitesi tra cui, da ultimo, il DL n. 76 del 16/07/2020, meglio noto come Decreto Semplificazioni. Al momento in cui si scrive il suddetto Regolamento, giusto incarico attribuito, risulta in fase di stesura da parte della stessa Società incaricata di redigere il nuovo Modello L.231/01.

Da ultimo allo stesso periodo va ascritta al Consiglio l'approvazione del deliberato inerente Areti Spa - Servitù di passaggio e cavidotto cabine MT 82493 (Albuccione), quale naturale conseguenza dell'atto di impegno irrevocabile di servitù presso Areti sottoscritto in data 26/08/2019 al fine di consentire la costituzione in favore di Areti di una servitù di elettrodotto e di passaggio, per la posa e l'esercizio dei cavi elettrici e apparati di distribuzione dell'energia elettrica.

In data 5 novembre si è nuovamente riunito il Consiglio di Amministrazione chiamato a deliberare, tra le altre, sul nuovo format del contratto di locazione reso, a mezzo di modifiche ed integrazioni apportate, più cogente alle rinnovate esigenze.

Nella stessa adunanza, preso atto del corredo documentale altresì redatto dallo Studio Lepore, il Consiglio di Amministrazione avvia le consultazioni con la controparte Battaglio per addivenire ad

2/11-

un atto transattivo che, tenendo conto di quanto alle richieste del concessionario e di quanto nella disponibilità di CAR, conduca ad una soluzione confacente per entrambi gli attori così da evitare un giudizio risarcitorio intentato alla stessa Battaglio considerate le attenuati ed i giustificativi evidenziati nella su menzionata documentazione.

Nell'adunanza del 3 dicembre l'Organo continua a monitorare quanto alla situazione scaturente dall'emergenza Coronavirus, tanto sul piano amministrativo – contabile che su quello sanitario, con contezza di tutte le iniziative nel merito intraprese per il contenimento della Pandemia.

Nella stessa adunanza viene presa in esame la richiesta della Carfruit e contestualmente dell'ampio corredo documentale nonché degli esiti della consultazione avuta sul tema in Comitato Operativo. Per il Consiglio di Amministrazione si tratta di addivenire ad una soluzione che, nei termini e nella forma, possa al contempo salvaguardare l'Azienda CAR e le forze impiegate nella Carfruit. Lo stesso Organo unanimemente si orienta in via cautelativa, dichiarando la propria incompetenza ad intervenire in merito e chiarendo che il contratto di locazione della piattaforma non potrà in ogni caso essere incluso nel ramo di azienda oggetto della cessione. Ne consegue la risoluzione del contratto da cui il bene, tornato nelle disponibilità di CAR, sarà nuovamente locato attraverso una procedura ad evidenza pubblica.

Nel mese di gennaio '21 il Consiglio ha preso in esame la reiterata istanza della Fratelli Staltari Sud per la concessione in diritto di superficie del lotto denominato Area C, che rimanda alle attività dell'Organo esercizio 2019 allorché nel mese di novembre, esauriti i termini della manifestazione avente per oggetto "L'assegnazione in diritto di superficie di aree da destinare alla realizzazione di immobili e alla presentazione di iniziative di sviluppo commerciale, industriale, direzionale, e ricettive presso il Centro Agroalimentare Roma", vennero esaminate le varie richieste pervenute, tra cui quella della F.lli Staltari Sud Srl per la concessione di una porzione di terreno denominato "C" ubicato presso l'area limitrofa alla via Tenuta del Cavaliere al fine di realizzare un fabbricato di circa 4.000 metri quadri ove svolgere un'attività di produzione di prodotti alimentari preconfezionati.

Esaurito l'approfondimento richiesto, anche tenuto conto delle criticità del lotto richiesto in quanto attraversato dal "Fosso del Cavaliere" e confermato l'interesse, compatibilmente con le disposizioni ammissibili dalla vigente legislazione urbanistica e ambientale, il Consiglio di Amministrazione prende in considerazione la necessità di verificare il valore reale del lotto di cui trattasi, allorché da adeguarsi alla eventuale capacità edificatoria, tenendo conto della superficie realizzabile nelle condizioni date e quindi calcolando induttivamente il valore della concessione.

Nel mese di marzo '21 il Consiglio di Amministrazione viene informato della notifica, ad istanza della Innocenti S.r.l., in proprio e quale mandataria del RTI aggiudicatario dell'appalto bandito nel mese di giugno 2015 ed avente ad oggetto la fornitura dei "...pulizia, raccolta, rimozione, trasporto e smaltimento rifiuti, nonché di raccolta differenziata, trasbordo, compattazione, trasporto e avvio a recupero mediante riutilizzo o riciclaggio degli imballaggi o simili sulle aree e nei fabbricati del Centro Agroalimentare Roma...", atto di precetto e sentenza resa dalla Corte d'Appello di Roma n. 6486/2020, con la quale il Collegio giudicante "...in parziale accoglimento dell'appello, ed in riforma della sentenza di primo grado: 1) dichiara che il giudice ordinario ha giurisdizione sulle domande di nullità e annullamento del contratto d'appalto, e rimette le parti dinanzi il Tribunale per la decisione di tali domande e della consequenziale domanda risarcitoria; 2) ferma la revoca del DI 19780/17 del Tribunale di Roma, già disposta dal Tribunale, condanna parte appellata al pagamento in favore di Innocenti srl della somma portata in linea capitale dal D.I., oltre interessi come in esso indicati, e spese come liquidate nel DI nella misura di due terzi, rimanendo compensato il restante

This-

terzo; da tali somme andrà detratta la somma di euro 46.908, previ gli opportuni conteggi; spese del primo grado e secondo grado compensate...".

Il Consiglio di Amministrazione delibera di procedere con il pagamento del precetto limitatamente alle somme non contestate, ovverosia nella misura di € 180.687,66, al fine di limitare la misura e le conseguenze di eventuali procedure di esecuzione forzata ed al contempo di dare corso all'opposizione secondo le modalità previste e meglio individuate dal legale della Società giusta procedura del Codice Civile.

Nel mese di marzo '21 il Consiglio di Amministrazione, informato che la Rete di Imprese Italmercati, si riunisce in Assemblea per esaminare le candidature alla Presidenza della stessa Rete, autorizza il Direttore Generale a presentare la propria al fine di una sua riconferma al ruolo di Presidente.

#### 4.3. AMBITO PROMOZIONALE

Il Consiglio, nell'intento di continuare a promuovere valide esternalità positive, ha dato il suo benestare a molteplici e fattitive iniziative autofinanziate.

Certamente la pandemia da Covid – 19 ha fortemente influito sull'Agenda Eventi tanto che molti degli appuntamenti previsti, tra cui anche quelli ormai "canonici", sono stati annullati e/o rimandati.

Pur tuttavia si è voluto dare continuità ad un metodo ormai sistemico e sistematico in linea ed in proseguo con le politiche già adottate in tema di sviluppo sostenibile della struttura.

Sono diversi gli ambiti in cui CAR ha deciso di catalizzare, a titolo promozionale, i propri sforzi. Tra questi la sostenibilità ambientale, ad esempio con il proseguo dei lavori per il raffrescamento del Mercato Ortofrutticolo, il contenimento ed il recupero delle eccedenze attraverso le buone pratiche adottate e l'attività del laboratorio "Papa Francesco", l'attenzione alla produzione con la realizzazione del "Percorso Origini", la garanzia del reperimento del prodotto fresco e di qualità con l'apertura dello spazio Mercato anche nel periodo del lock down, il sostegno al comparto ittico attraverso mirate campagne di promozione sui media sono solo alcuni degli esempi che qui è possibile richiamare.

E' stata altresì portata a termine la piantumazione avviata nel 2019 in occasione della "Giornata Nazionale degli Alberi". Oltre 420 alberi ad alto fusto – uno per ogni Azienda operante nel Mercato – di cui alcuni già in produzione. Il raccolto, affidato ad Isola Solidale, già conduttore del laboratorio di trasformazione, è stato poi trasformato in prodotti a disposizione delle fasce bisognose attraverso donazioni ad organizzazioni del terzo settore.

In ambito nazionale, fra tutti, l'impegno di CAR insieme agli altri Mercati della Rete Italmercati, grazie al quale sono stati donati, tra recuperato e raccolto, oltre 950 tonnellate di prodotto fresco e freschissimo (circa 4 milioni di porzioni che sono state distribuite ad otre 80 mila nuclei familiari).

In questa direzione, avendo ben presente l'obiettivo n.12 "Consumo e produzione responsabili" dell'Agenda 2030, ma anche la ricorrenza dei cinque anni dalla pubblicazione dell'Enciclica "Laudato si" di Papa Francesco, CAR ha sottoscritto un accordo "aperto" di partnership con importanti Istituzioni al fine di adottare un sistema gestionale delle eccedenze alimentari che ottimizzi i processi di gestione, innovi le metodologie e favorisca le donazioni.

Le necessità, molto evidenti a tutti non potevano non interpellare le nostre coscienze ad un impegno sempre più efficace e strutturato che coinvolgesse attori diversi in una logica di rete.

17

Con l'hashtag #InsiemeCeLaFaremo il CAR ha donato nello stesso periodo oltre 450 tonnellate di prodotto fresco (anche pesce) a enti caritativi come Caritas e CRI ma anche a piccole realtà e a Parrocchie, assistendo 41 mila nuclei familiari e donando complessivamente 2 milioni di porzioni di cibo.

A fronte di una richiesta aumentata per circa il 40%, questi numeri risultano raddoppiati rispetto all'intero anno precedente tanto che la FAO ha voluto annoverare gli operatori di CAR tra i Food Heroes 2020.

CAR ha saputo organizzare e gestire in maniera esemplare tutte le procedure di contrasto e contenimento dei contagi garantendo sempre approvvigionamenti alla Città. Durante le celebrazioni della Giornata Mondiale dell'Alimentazione 2020, un appuntamento che ogni anno si rinnova grazie all'impegno della FAO, che proprio in questo anno ha festeggiato anche il 75° anniversario della sua fondazione, CAR è stato premiato proprio quale modello da seguire per la sua resilienza.

Nel 2019 CAR aveva meritato il premio Telaio Solidale. Nel 2020 ha meritato il premio "Isola Solidale per il sociale 2020" conferito a enti, associazioni e società che si sono distinte in attività di solidarietà nella Capitale e non solo durante il blocco dovuto al Covid 19.

Prima di chiudere preme ricordare che nel 2020 e per la prima volta la struttura è stata visitata da un Ministro del Governo italiano. Nel mese di luglio, facendo seguito ad una interlocuzione tra Italmercati ed il Parlamento Europeo, la Ministra Bellanova si è recata per due volte presso il CAR di cui una la notte per visitare il Mercato Ittico in attività e per presentare il suo progetto volto alla promozione ed al sostegno del Mercato Ittico italiano.

Ampie ricadute ed esternalità positive sono seguite alla suddetta visita, tanto che alcuni progetti ed appuntamenti sono ancora al vaglio della Rete Italmercati e per essa del CAR.

## 4.4 ATTIVITA' ISTITUZIONALI VOLTE ALL'INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA ED ALTRI ACCADIMENTI

Nel 2020 è stato mantenuto l'impegno per l'internazionalizzazione della struttura. Alcune delle attività sono state sostanzialmente il naturale proseguo di quelle già avviate ma, nonostante le condizioni avverse generate dalla pandemia, molte sono le iniziative ex novo. Basti citare allo scopo il lavoro di lobby portato avanti con il WUWM. L'Organizzazione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso ha nel corso del 2020 rinnovate il gruppo dirigente ed il board. Grazie alle note interlocuzioni di Italmercati, a mezzo del Presidente, ovvero del Direttore Generale con il Parlamento di Bruxelles, in particolare durante il periodo del primo lock down, il neo costituito Gruppo Europeo è stato affidato al coordinamento dello stesso. Il luogo delle manifestazioni e degli eventi programmati e rinviati a causa della pandemia si sono tenuti numerosi incontri in piattaforme, che hanno suscitato molte esternalità positive di cui CAR ha indubbiamente beneficiato innalzando ulteriormente il suo approval rating in particolare a livello reputazionale.

Nello specifico, in ambito Europeo, il CAR ha così resa più efficiente la propria attività di coesione con gli altri Mercati Europei, anche attraverso la partecipazione a numerosi webinar e call internazionali volti alla promozione e valorizzazione del ruolo dei Mercati all'Ingrosso specialmente durante la pandemia mondiale del 2020.

Non può mancare di essere citato il Protocollo sottoscritto con FAO grazie al quale, tra l'altro, CAR ha formalmente partecipato all'evento per celebrare la Giornata Mondiale dell'Alimentazione ed ha avviato una collaborazione per la promozione della produzione del territorio laziale e del Fucino

2,0

attraverso l'allestimento di "Mercatini del fresco Cuor di CAR", gestiti dagli stessi produttori nel *headquarter* del palazzo FAO, attività poi sospesa per pratiche di sicurezza interne anti contagio da nCovid-19.

In ambito nazionale altrettanto numerosi sono stati gli appuntamenti ai quali CAR è stato chiamato per testimoniare il suo *know hown* sulle *best pratices* adottate in diverse attività che hanno spaziato dagli sforzi messi in campo per il contenimento delle eccedenze e degli scarti alimentari, ad esempio con la coibentazione degli spazi commerciali vocata ad allungare la *shelf life* dei prodotti sino, e non da meno, al contributo dato in occasione della presentazione del Piano strategico Agricolo e Alimentare Roma Capitale.

Nel corso dell'esercizio si è inoltre meglio sitematizzata l'attività di consulting. In merito a quest'ultima attività il CAR, anche se nel momento in cui si scrive, si è ancora nella fase iniziale, si è aggiudicato un tender internazionale per un approfondimento di uno studio di fattibilità in Tunisia.

Lo studio in questione sarà incentrato nel fornire un supporto teorico in ambito finanziario, tecnico, marketing e legale alla società di gestione SOMAPROC, gestore della piattaforma all'ingrosso che nascerà a Sidi Bousid.

Insieme ad Italmercati si è proceduto a partecipare e vincere un tender in Giamaica. Invece non si è più proceduto a partecipare al *tender* in OMAN perché il budget finale per finanziare questo studio è risultato troppo basso per CAR in termini di giornate/uomo.

La totalità delle azioni intraprese nel 2020 sono numerose considerando il fattore nCovid-19 che ha praticamente quasi fermato tutte le attività internazionali, tender e spostamenti tecnici.

La pandemia mondiale non ha aiutato nel contesto delle iniziative di internazionalizzazione di CAR, in particolare non si sono potuti svolgere diversi eventi, ad esempio "la notte del cinema e dell'enogastronomia italo-francese" nata dal gemellaggio con il mercato all'ingrosso di Parigi.

#### **EVENTI E SOCIAL**

Le attività di promozione fieristica nazionale ed internazionale a cui il Centro Agroalimentare Roma normalmente è chiamato a partecipare nel 2020 hanno subito uno stop forzato causato dalla pandemia. La totalità degli eventi fisici (Seafood di Bruxelles, Macfrut di Rimini, Excellence Roma, Fruit Attraction Madrid) sono stati cancellati e in alcuni casi sostituiti da edizioni speciali denominate "digital", quindi attraverso piattaforme online.

Nel mese di ottobre il Centro Agroalimentare Roma ha partecipato con un proprio spazio virtuale alla "Fruit Attraction LIVEConnect" di Madrid, dove è stato possibile, seppur virtualmente, incontrare operatori e scambiare informazioni con rappresentanti del settore ortofrutticolo di diverse parti del mondo.

Perplessi sui risultati delle edizioni digital/online il Centro Agroalimentare Roma insieme alla Rete Italmercati, hanno deciso di soprassedere tutti gli eventi di questo tipo fino alla ripresa di quelli che si svolgeranno in presenza.

Al momento in cui si redige la presente Relazione si evidenzia che il calendario fieristico 2021 sta subendo e con ogni probabilità continuerà a subire variazioni di programmi. La Società, in considerazione della necessità di proseguire con l'organizzazione degli eventi in esterna anche senza certezze, si sta attivando per contenere al massimo le spese di ideazione grafica e progettazione.

Jhu 19

Da ultimo si rammenta che il CAR, in qualità di aderente alla Rete Italmercati, compartecipa agli eventi ai quali la Rete di imprese aderisce. Tra i tanti si menziona l'unica partecipazione in presenza dell'anno e cioè la Fruit Logistica di Berlino, la più importante kermesse fieristica dell'ortofrutta e della logistica mondiale. Infatti svolgendosi nel mese di febbraio, l'evento ha preceduto di poche settimane l'inizio della pandemia che ha successivamente bloccato l'intero comparto. Riguardo alla fiera di Rimini è stato possibile partecipare in quanto versione digital (Macfrut Digital), che ha permesso uno svolgimento straordinario attraverso una piattaforma di tipo social.

Tutte le attività su menzionate e alle quali è stato possibile parteciparvi, che possono riferirsi volte all'esternalizzazione della struttura, sono state accompagnate e sostenute da una fitta rete mediatica tra cui la cosiddetta "comunicazione social". Data la creazione dei canali Youtube, Facebook, Instagram, il portale del CAR è stato visualizzato 265.000 volte (+8% rispetto al 2019), da oltre 85.194 IP unici (+42,8% rispetto al 2019) con un tempo medio di permanenza di oltre 1 minuto, in linea con l'anno precedente. Per quanto riguarda Facebook vi è una fanbase di circa 9230 utenti (+31,5% rispetto al 2019) che seguono la pagina dove vengono pubblicate almeno 2 news a settimana. Ultimo ma non meno importante l'opinione di CAR ScpA sul motore di ricerca Google che ha aumentato il numero delle valutazioni di circa +26% arrivando ad oltre 680 con un punteggio medio pari a 4 su 5.

#### 4.5 UN ANNO DI PANDEMIA DA COVID

Con particolare riferimento all'emergenza epidemiologica da nCovid ed alla necessità di gestire e proseguire la funzione di Pubblica Utilità a cui CAR è chiamato si è proceduto, sin dalle prime avvisaglie di pandemia ed ancor prima delle chiusure da lockdown previste dai DPCM di marzo 2020, ad attivare una serie di prescrizioni atte a garantire la salute delle persone e ridurre al minimo le le probabilità di contagio.

Tutte le attività pro gestione epidemiologica sono state condivise e concordate con al ASL RM5, con la quale sono stati condivisi i protocolli operativi.

Per quanto attiene CAR si è pertanto invitato tutto il personale interno ad utilizzare le mascherine nei luoghi di lavoro, ad osservare le principali regole di igiene respiratoria, all'utilizzo delle soluzioni idroalcoliche per il lavaggio delle mani. Si è altresì disposto per ogni dipendente uno spazio autonomo, così da evitare contatti ravvicinati; sono stati vietati gli spostamenti di ufficio e di piano; è stato disposto che l'alta direzione operasse esclusivamente dalla sede di Roma, separata dalla direzione operativa rimasta a Guidonia; sono state vietate le riunioni in presenza e l'accesso di visitatori.

Sono state riviste e modificate le procedure di pulizia giornaliera degli uffici, attraverso l'utilizzo di prodotti a base alcolica.

Si è provveduto a spegnere i sistemi di climatizzazione a ricircolo degli edifici, garantendo comunque il riscaldamento ed il raffrescamento con gli impianti termici.

E' stato sin da subito attivato il lavoro agile come modalità ordinaria di lavoro, salvo le funzioni operative all'interno del Mercato, per le quali sono state elevate le prescrizioni di attenzione e di uso dei dispositivi di protezione individuali.

Sin da marzo 2020, fino ad oggi, sono state distribuite le mascherine a tutto il personale dipendente, sia chirurgiche sia FFP2 (ove necessario per funzione) e tutti gli uffici di CAR sono stati provvisti di liquido disinfettante per le mani.

Phi

Sin da marzo 2020 è stata avviata una campagna settimanale di sanificazione degli uffici di CAR, attraverso società specializzate. L'attività è stata ripetuta anche spot qualora necessario.

Sono stati approvvigionati dei termoscan, posizionati all'ingresso degli edifici principali, i quali misurano la temperatura di tutti i soggetti che hanno accesso. Sempre all'accesso degli edifici si è provveduto ad intervenire eliminando i sistemi di accesso che prevedevano contatti con maniglie da parte dei soggetti accedenti.

Per quanto attiene la gestione dell'Area Mercatale e dei clienti di CAR, sempre sulla base dei protocolli condivisi con la ASL RM5, si è provveduto a comunicare le prescrizioni operative di distanza, igiene respiratoria, uso delle mascherine, ecc.. Sono stati definite le modalità operative di gestione delle positività all'interno dei mercati. Sono state attivate le rilevazioni delle temperature presso i varchi, di tutti i soggetti accedenti.

Tutte le prescrizioni e comunicazioni sono state effettuate anche in lingua araba, per rendere più accessibile l'informazione a tutti i soggetti frequentanti il CAR.

Sono state gestite le difficoltà operative dei trasportatori, in collaborazione con l'associazione di categoria, per i quali sono stati posizionati dei bagni chimici all'esterno dei mercati, evitandone l'accesso alle strutture, a loro esclusivo utilizzo.

Sono state effettuate numerose sanficazioni degli spazi comuni dei mercati.

In particolare, per la zona mercatale, sono state redatte delle linee guida dei mercati distribuite anche ai mercati aderenti Italmercati, che riportano tutte le prescrizioni e modalità operative.

Infine, per gestire meglio le necessità del mercato e della distribuzione delle derrate, considerando le numerose difficoltà operative, sono stati gestiti e variati gli orari dei mercati, adeguandoli alle esigenze di volta in volta emerse.

Sul piano amministrativo il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'assunzione di sospensioni e rateizzazioni per i mesi di marzo e aprile 2020.

Per gli operatori del mercato ortofrutticolo ed Ittico e per alcuni servizi direttamente interessati dall'emergenza epidemiologia da nCovid è stato sospeso l'intero pagamento della fattura relativa al mese di marzo 2020 ed il canone comprensivo di IVA per il mese di aprile 2020.

E' stata inoltre sospesa l'applicazione degli adeguamenti Istat per il periodo marzo 2020-Dicembre 2020.

Le adesioni sono state più numerose per il mese di marzo rispetto ad aprile.

Per il saldo di tali fatture è stata successivamente proposta una rateizzaione, in sette rate, degli importi sospesi, che ad oggi risultano saldate dalla maggior parte degli aderenti.

Alla rateizzazione hanno aderito n. 20 aziende dell'ortofrutta e n. 13 aziende dell'ittico, mentre alcuni operatori che avevano aderito alla sospensione hanno versato l'intero importo in un'unica soluzione.

2/10

## 5. SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

#### 5.1 ANDAMENTO ECONOMICO

L'esercizio 2020, per il nono anno consecutivo, chiude con un utile che ammonta ad euro 1.074.876. L'utile ante imposte è risultato pari ad euro 1.587.096.

Pur in un contesto difficile come quello del 2020, vi è stato un incremento del "Valore della Produzione". I "Costi di Produzione" si sono incrementati, rispetto al precedente esercizio, per maggiori ammortamenti dovuti agli investimenti effettuati al fine di migliorare i servizi offerti e per altre voci indipendenti dalla "programmazione aziendale" (accantonamenti per rischi, consumi per utenze e oneri eccezionali). La seguente tavola riporta il conto economico relativo agli esercizi 2020 e 2019 in forma riclassificata al fine di evidenziare i margini economici progressivi. Nell'ambito del Conto Economico sono state estrapolate le componenti di reddito di natura eccezionale (straordinarie) ed evidenziate separatamente in quanto non attinenti alla gestione operativa ordinaria.

	<u>2020</u>	<u>%</u>	<u>2019</u>	<u>%</u>
Valore della produzione	16.630.490	100%	16.419.256	100%
Costi per materie prime, suss. etc.	(11.254)	-0,1%	(15.034)	-0,1%
Costi per servizi	(9.565.885)	-57,5%	(9.507.751)	-57,9%
Costi per godim, beni di terzi	(41.161)	-0,2%	(44.151)	-0,3%
Valore aggiunto	7.012.190	42,2%	6.852.320	41,7%
Costi per il personale	(2.302,936)	-13,8%	(2.168.979)	-13,2%
Oneri diversi di gestione	(592,560)	-3,6%	(678.312)	-4,1%
Margine operativo lordo	4.116.694	24,8%	4.005.029	24,4%
Ammortamenti Immob. Immateriali	(516.731)	-3,1%	(480.955)	-2,9%
Ammortamenti Immob. Materiali	(1.654.663)	-9,9%	(1.533.777)	-9,3%
Svalutazione crediti	(170.404)	-1,0%	(153.726)	-0,9%
Accantonamenti per rischi	(626.953)	-3,8%	(450.000)	-2,7%
Reddito operativo	1.147.943	6,9%	1.386.571	8,4%
Proventi finanziari	202.000	1,2%	234.929	1,4%
Oneri finanziari	(240.240)	-1,4%	(273.323)	-1,7%
Saldo proventi e oneri finanziari	(38.240)	-0,2%	(38.394)	-0,2%
Proventi/(Oneri) straordinari	477.393	2,9%	(271.146)	-1,7%
Risultato ante imposte	1.587.096	9,5%	1.077.031	6,6%
Imposte correnti e differite	(512,220)	-3,1%	(466.704)	-2,8%
Risultato netto d'esercizio	1.074.876	6,5%	610.327	3,7%

A livello di risultati intermedi, il Margine Operativo Lordo in aumento rispetto al 2019 sia in termini assoluti che in termini di incidenza rispetto al Valore della Produzione. Il Reddito Operativo, individuato come differenza tra Valore della Produzione e Costi della Produzione, si attesta a 1,1 milioni di euro con una incidenza sul valore della produzione pari al 7%, rispetto all'esercizio precedente si nota una contrazione del reddito operativo sia in termini assoluti che di incidenza percentuale sul Valore della Produzione. Tale contrazione è da attribuirsi principalmente all'incremento degli ammortamenti e ai maggiori accantonamenti rispetto all'esercizio precedente.

L'utile d'esercizio è superiore al milione di euro ed in netto aumento rispetto all'esercizio 2019. L'utile d'esercizio ha permesso al Patrimonio Netto di superare la soglia dei 55 milioni di euro

2/11

mentre i debiti sono in continua e sostanziale riduzione (-15,93% circa rispetto al 2019). In questo contesto, particolarmente significativi rilevano gli indicatori di bilancio relativi all'area economica, in miglioramento rispetto al precedente esercizio.

Indici di redditività	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ROE (Risultato netto\(PN 2020+ PN 2019)\2)	1,96%	1,13%
ROI (Redd. operativo) capitale investito netto operativo)	2,29%	2,89%
ROA (Reddito operativo\totale attivo)	1,23%	1,48%
ROS (Reddito operativo\Ricavi)	6,9%	8,4%

Negli ultimi nove esercizi (dal 2012 al 2020), la Società ha prodotto utili netti per un importo complessivo di circa ai 6 milioni di euro; tale dato dimostra l'attenzione posta dal management per lo svolgimento della gestione in condizioni di efficienza operativa e certifica, incontrovertibilmente, l'ottimo stato di "salute" aziendale.

Infine, si evidenzia il cospicuo decremento degli oneri finanziari rispetto al precedente esercizio nella misura del 12% circa. Detto decremento è da riferirsi ai minori interessi versati sul mutuo ipotecario in virtù della quota capitale restituita nel corso dell'esercizio.

### 5.2 SITUAZIONE PATRIMONIALE

In questo paragrafo si fornisce l'analisi sulla situazione della Società con riferimento ai dati patrimoniali e finanziari del bilancio chiuso alla data del 31/12/2020.

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in euro):

	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	5.305.373	4.729.981	575.392
Immobilizzazioni materiali nette	65.362.194	63.935.844	1.426.350
Partecipazioni e crediti > 12 mesi	4.835.668	4.709.359	126.309
Capitale immobilizzato (A)	75.503.235	73.375.184	2.128.051
Crediti verso Clienti < 12 mesi	1.962.784	1.690.456	272.328
Altri crediti	1.448.728	2.136.750	(688.022)
Ratei e risconti attivi	218.963	186.294	32.669
Attività d'esercizio a breve termine	3.630.475	4.013.500	(383.025)
Debiti verso fornitori	(3.372.742)	(2.998.311)	(374.431)
Debiti tributari e previdenziali	(364.730)	(323.963)	(40.767)
Altri debiti	(810.333)	(1.116.382)	306.049
Ratei e risconti passivi	(790.144)	(757.602)	(32.543)
Passività d'esercizio a breve termine	(5.337.949)	(5.196.258)	(141.692)
Capitale d'esercizio netto (B)	(1.707.474)	(1.182.758)	(524.717)



Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(945.418)	(898.837)	(46.581)
Altre passività > 12 mesi, fondi e ratei e risconti oltre l'esercizio	(22.810.882)	(23.331.408)	520.527
Passività a medio lungo termine (C)	(23.756.300)	(24.230.245)	473.946
Capitale investito (A-B-C)	50.039.461	47.962.181	2.077.280
Patrimonio netto	55.328.261	54.253.383	1.074.878
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (debiti verso banche > 12 mesi)	8.788.611	9.792.102	(1.003.491)
Posizione finanziaria netta a breve termine (disponibilità liquide – debiti verso banche < 12 mesi)	(14.077.411)	(16.083.304)	2.005.893
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	50.039.461	47.962.181	2.077.280

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(17.396.030	(16.279.701 )
Quoziente primario di struttura	0,77	0,78
Margine secondario di struttura	15,148.881	17.742.646
Quoziente secondario di struttura	1,20	1,24

Il margine primario di struttura è dato dalla differenza tra Patrimonio Netto e capitale immobilizzato al netto delle imposte anticipate scadenti oltre l'esercizio (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine - imposte anticipate> 12 mesi). Il quoziente primario di struttura è fornito dal rapporto tra il Patrimonio Netto ed il capitale immobilizzato al netto delle imposte anticipate scadenti oltre l'esercizio.

 $E^{\prime}$  da considerarsi soddisfacente un quoziente almeno pari a 0,70.

Il margine secondario di struttura è dato dalla differenza tra Patrimonio Netto + posizione finanziaria netta a medio/lungo termine + passività a medio/lungo termine e capitale immobilizzato (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine – imposte anticipate > 12 mesi). Il quoziente secondario di struttura è fornito dal rapporto tra Patrimonio Netto + posizione

2/11:

finanziaria netta a medio/lungo termine + passività a medio/lungo termine e capitale immobilizzato (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine – imposte anticipate > 12 mesi). E' da considerarsi soddisfacente un quoziente almeno pari a 1.

#### 5.3 SITUAZIONE FINANZIARIA

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2020, è stata la seguente (in euro):

	24 42 2020	21 12 2010	T7 1 1
	31.12.2020	31.12.2019	Variazione
Depositi bancari	15.074.724	17.058.275	<i>-</i> 1.983.551
Denaro e altri valori in cassa	6.178	8.162	(1.984)
Disponibilità liquide	15.080.902	17.066.437	(1.985.535)
Attività finanziarie che non costituiscono			
immobilizzazioni			
Quota a breve di finanziamenti	1.003.491	983.133	20.358
Debiti finanziari a breve termine	1.003.491	983.133	20.358
Posizione finanziaria netta a breve termine	14.077.411	16.083.304	(2.005.893)
Quota a lungo di finanziamenti	8.788.611	9.792.102	(1.003.491)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo	(8.788.611)	(9.792.102)	1.003.491
termine	(0.700.011)	(3.732.102)	1.003.431
Posizione finanziaria netta	5.288.800	6.291.202	(1.002.402)

La struttura finanziaria complessiva della società risulta equilibrata, come si evince dagli indici di bilancio sottostanti, che evidenziano una situazione di indebitamento finanziario positiva, grazie alle disponibilità di cassa che si attestano a fine 2020 a circa 15,1 milioni di euro. Va ricordato che a livello di passività operative risultano rilevanti i risconti passivi relativi ai corrispettivi derivanti dalle cessioni dei diritti di superficie.

Indici sulla struttura dei finanziamenti	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Quoziente di indebitamento complessivo	0,76	0,82
(passività consolidate + passività corrente\ mezzi propri)		
Quoziente di indebitamento finanziario	(0,11)	(0,13)
(passività di finanziamento\mezzi propri)		

Sotto questo profilo, quindi, la Società risulta fortemente patrimonializzata, con un debito finanziario lordo la cui durata residua consente di farvi fronte con la ordinaria generazione di cassa da parte della gestione operativa.

Relativamente all'analisi della gestione finanziaria, un indice di particolare importanza per l'apprezzamento della solvibilità aziendale è il cosiddetto quoziente di disponibilità. Esso ha lo

2/11

scopo di esprimere il confronto tra la parte corrente del capitale investito e la corrispondente parte corrente delle fonti di finanziamento, in modo da giudicare la capacità dell'azienda di fare fronte, con attività a breve scadenza, ai propri impegni finanziari di breve periodo. Per quanto concerne la società, tale indice si posiziona su un valore superiore a tre volte il passivo corrente, denotando una solidità della gestione finanziaria anche nel breve periodo. Il margine di disponibilità, misura, in valori assoluti il divario che esiste tra attività a breve e passività a breve.

Indicatori di solvibilità	2020	2019
Margine di disponibilità (attivo corrente - passivo corr)	12.369.937	14.900.546
Quoziente di disponibilità (attivo corrente \passivo corr)	3,32	3,87
Margine di tesoreria (liquidità diff + liquidita imm.)-	12.369,937	14.900.546
passività correnti)		
Quoziente di tesoreria (liquidità diff + liquidita imm.)\ passività correnti)	3,32	3,87

Il quoziente di tesoreria, invece, mette in evidenza il rapporto esistente tra le attività a breve termine (escluso il circolante) e le passività scadenti entro l'anno, ossia quanto "margine", data una certa unità di passivo corrente, verrebbe lasciato dalle liquidità correnti nel caso che queste dovessero essere impiegate per la copertura di tutti i debiti a breve termine: esso è perciò sostanzialmente una misura dell'equilibrio finanziario di breve periodo. Il quoziente di tesoreria risulta essere pari a 3,32 nel 2020 e a 3,87 nel 2019, a conferma che anche la gestione finanziaria a breve è improntata ad un solido equilibrio di fondo.

### 6. ORGANISMO DI VIGILANZA

L'OdV ex D. Lgs n. 231/2001 è stato confermato, nella sua previgente composizione, con delibera del CdA del 13 luglio 2020. Nella medesima occasione è stato confermato, altresì, il ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione (L. 190/2012) e della Trasparenza e Integrità (D. Lgs n. 33/2013). La figura di quest'ultimo, unitamente alla figura del Presidente dell'Organismo di Vigilanza è stata confermata nella persona del Dott. Giovanni Mottura. In tale ambito si precisa che, in ottemperanza alla disposizioni di cui al Comunicato ANAC del 2 dicembre 2020, si è provveduto, nel termine del 31 marzo 2021 (piuttosto che 31 gennaio 2021, come da prassi) alla predisposizione e pubblicazione della Relazione annuale 2020 del RPCT. Nel merito delle attività inerenti il Piano di Prevenzione della Corruzione ex L. 190/2012 – appendice al MOGC ex D. Lgs n. 231/2001, così come previsto dall'art. 1, comma 5, della L. 190/2012 con l'individuazione dei presidi – il RPCT ha proceduto con il monitoraggio di quanto previsto dal Piano Triennale per la Prevenzione della Anticorruzione – aggiornamento 2018 -2020. Inoltre, viene dato atto, altresì, che il RPCT, anche con l'ausilio del coadiutore incaricato, ha provveduto all'assolvimento degli obblighi informativi e documentali di cui al D. Lgs n. 33/2013, prontamente riscontrabili sul sito istituzionale della società, sezione "Trasparenza".

Come è noto il D. Lgs n.231/2001 assegna all'OdV il compito di vigilare sulla concreta attuazione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e (di seguito anche Modello o MOGC), di verificare la corretta osservanza del medesimo – per garantirne, in concreto, l'efficacia esimente in relazione alla responsabilità amministrativa dell'Ente in caso di eventuali reati "sensibili" ai sensi della normativa vigente – nonché di portare a conoscenza degli organi apicali della Società l'applicazione delle sanzioni scaturenti dalla violazione/trasgressione delle prescrizioni di cui al MOGC.

26

Nella relazione annuale dell'OdV / RPCT, prodotta a corredo della presente relazione, si dà atto che non sono state rilevate, nella sostanza, anomalie e/o criticità nelle attività aziendali oggetto di verifica e, in tal senso, le procedure del MOGC e del PTPC vigente hanno continuato a garantire il corretto monitoraggio delle possibili fattispecie di reato e/o di altre violazioni di rilievo nei diversi ambiti ed attività dell'attuale struttura del Centro Agroalimentare Roma.

Si specifica che l'OdV, nonostante le restrizioni dettante nel corso del 2020, per effetto dell'emergenza pandemica "Covid-19", si è riunito regolarmente, come dimostrabile dalle apposite relazioni trimestrali (n. 4) con le quali sono stati riepilogati le principali verifiche operate dall'OdV nel corso dei singoli trimestri. Si rammenta che il requisito di autonomia finanziaria dello stesso OdV è supportato dall'attribuzione di uno specifico budget dal quale si attingono, previo accordo con l'organo amministrativo, le risorse per alcune implementazioni e aggiornamenti procedurali.

All'uopo, si evidenzia in questa sede, che la società, preso atto delle indicazioni formulate dall'OdV relative l'entrata in vigore di disposizioni normative che hanno comportato una modifica/integrazione del "catalogo" dei reati sensibili e, quindi, della necessità di procedere ad un aggiornamento/integrazione del MOGC già adottato dalla società, ha conferito specifico mandato ad una primaria società di consulenza (BDO Italia S.p.A.) al fine di procedere ad un aggiornamento del predetto Modello 231 e dei relativi protocolli/procedure. Le attività sono state avviate a far data dal mese di gennaio c.a. e, alla data di stesura della presente relazione, sono in via di completamento. Nei prossimi mesi, quindi, verrà portato all'attenzione del CdA la nuova versione del MOGC di CAR, così da poter procedere, salvo diverse indicazioni e/o rilievi, alla successiva adozione.

Si rammenta, altresì, che il lavoro di analisi dell'OdV è stato svolto sin d'ora anche con l'ausilio del consulente esterno, Quality and Safety Auditor, Dott. Alessandro Nardini, al fine di efficientare, in modo accurato, un "raccordo" puntuale tra i protocolli di cui all'allegato B del MOGC, le Misure da attuare di cui alla Tabella rating L. 190/2012 (in appendice al MOGC), e le procedure operative contenute nei vari sistemi di gestione volontari, adottati dal CAR nei propri processi operativi, con il fine di migliorare l'effettuazione e la rapidità dei controlli, nonché di formalizzare i tempestivi flussi informativi verso l'OdV (mediante eventuali Ordini di Servizio). Gli Audit Interni hanno avuto l'obiettivo di valutare: l'efficacia e l'efficienza del sistema di gestione aziendale (conformità del sistema di gestione allo standard ISO 9001, ISO 45001, ISO 14001); la conformità della gestione dei processi secondo i requisiti descritti nel manuale aziendale e nelle procedure (ex D. Lgs n. 231/2001 - MOGC); la gestione della attività operative secondo le disposizioni di trasparenza e privacy (ex D. Lgs n. 33/2013 e GDPR 679/2016, D. Lgs n. 101/2018); analisi delle evidenze per la gestione degli adempimenti in materia ambientale e di sicurezza sul lavoro (ex D. Lgs n. 152/2006 e ex D. Lgs n. 81/2008); analisi delle informazioni raccolte mediante la compilazione delle check list introdotte per la verifica dei processi interessati dalle disposizioni di trasparenza. La valutazione dell'efficacia del sistema di gestione mira ad assicurare che l'organizzazione raggiunga gli obiettivi della politica aziendale, soddisfi le leggi, i regolamenti, nonché i requisiti contrattuali applicabili e, altresì, definisca gli obiettivi da raggiungere.

#### 7. INFORMAZIONI SPECIFICHE

7.1. INFORMAZIONE ATTINENTI ALL'AMBIENTE ED AL PERSONALE

Tenuto conto della complessità e della rilevanza dell'attività svolta, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti al personale e all'ambiente.

a) Personale

2/11.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro al personale iscritto nel libro matricola. Altresì, non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti e/o ex dipendenti né cause per mobbing.

### b) Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società ha in corso procedimenti, né, tantomeno, è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Nei primi mesi del '21 è giunta a conclusione la questione dell'elezione a carico del Direttore Generale del verbale di contravvenzione e prescrizione in materia di tutela ambientale (artt. 318/bis e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii), del 20 gennaio 2020. Il Consiglio di Amministrazione, , informato della notifica effettuata nei confronti del Direttore Generale, (notifica effettuata presso la residenza dello stesso in data 16 novembre 2019) per il reato di cui all'art. 137, comma 1, D. Lgs n. 152/2006, di cui al proc. pen. n. 808/2019 R.G. N.R. - Mod. 21, instaurato presso la Procura della Repubblica di cui al Tribunale di Tivoli, nonché della "Richiesta di proroga del termine delle indagini preliminari" - di cui alle prescrizioni della Polizia Provinciale e del Comune di Guidonia Montecelio - stanti i ritardi da parte di ARPA LAZIO in relazione all'esecuzioni delle analisi di rito, preso atto del fascicolo documentale aggiornato, ha definito i termini della questione rimandando al perfezionamento delle prescrizioni e quindi al pagamento in sede amministrativa, da parte dell'Azienda CAR ScpA, stante che l'onere rientra nell'ambito delle funzioni del Direttore Generale, di quanto dovuto. Si aggiunge che nel frattempo l'OdV ha continuato a monitorare gli sviluppi del procedimento in parola, mediante acquisizione della documentazione dalla quale si evince la corrispondenza formale alle evidenze fornite dagli Uffici. Si significa infatti che entrambe le tematiche suddette rientrano nell'ambito delle aree oggetto di specifico monitoraggio in relazione all'attuazione del MOGC, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, e dei correlati PTPC ex legge 190/2012 e PTTI ex D.Lgs 33/2013.

A seguito del campionamento da parte di ARPA degli scarichi del CAR, che ha avuto esito favorevole avendo i medesimi scarichi perfettamente risposto ai limiti tabellari di legge, l'Ufficio LLPP del Comune di Guidonia ha provveduto ad emettere parere favorevole per la autorizzazione definitiva, da cui l'ammissione al pagamento in sede amministrativa della somma di euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00), pari ad un quarto dell'ammenda massima di euro 10.000,00 (euro diecimila/00), intestato a Città Metropolitana di Roma Capitale.

#### 7.2. RICERCA E SVILUPPO

I costi capitalizzati per attività di sviluppo riguardano essenzialmente costi di sviluppo per studi e piani di fattibilità ed hanno un valore risibile rispetto all'attivo patrimoniale.

Per il loro dettaglio si rinvia a quanto indicato in nota integrativa nell'apposita sezione.

## 7.3. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Non vi sono rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

2/11.

## 7.4. AZIONI PROPRIE E AZIONI QUOTATE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società non possiede né ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni proprie né azioni/quote di controllanti, neppure per interposta persona o attraverso Società fiduciarie.

## 7.5. SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ ED EVENTUALI SEDI SECONDARIE

Si segnala che la Società svolge la propria attività presso la sede sociale e che non sono state istituite sedi secondarie. La Società conduce in locazione un Ufficio sito in Roma.

Signori Soci,

gli obiettivi e le azioni strategiche volte a far crescere la struttura sono state in questi anni di grande impegno e continuano ad essere per il prossimo futuro il leitmotiv del lavoro di ogni giorno.

Quanto è stato fatto ha portato il CAR a divenire un HUB di eccellenza in Italia ed un punto di riferimento nel panorama europeo. Per garantire una crescita maggiore, per riuscire ad essere pronti a cogliere le sfide sempre nuove che questo comparto ci impone, l'impegno a portare a termine altri ambiziosi obiettivi tra cui, voglio sottolineare, il grande progetto di ampliamento che porterà la nostra struttura a vincere la "sfida" con i maggiori partner europei.

Nel frattempo abbiamo voluto continuare a sostenere la nostra vocazione originaria, quella di svolgere un servizio di interesse pubblico, garante di trasparenza, correttezza e serietà commerciale e ciò grazie anche a sistemi di controllo, principalmente preventivi, messo in campo per gli Operatori.

Per aver compreso e voluto camminare insieme in questo grande ed articolato progetto di crescita vogliamo ringraziare gli Operatori grossisti, gli Ittici, i Produttori, il mondo degli utilizzatori del Centro Agroalimentare Roma e non da ultimo i consumatori finali. Insieme a loro i Vertici delle Associazioni e delle Organizzazioni che li rappresentano.

Mai come in questo momento, così duro e difficile, vogliamo non solo chiudere questo esercizio soddisfatti per i risultati ottenuti ma ancor più facendo un grande virtuale abbraccio, un applauso sincero a quanti stanno lottando e sacrificando sé stessi e la propria famiglia per mantenere aperta l'attività, continuando a dare lavoro ai propri addetti ma anche forza e speranza a tutti noi che siamo tenuti a restare al riparo nelle nostre case.

Ed è forse anche a questo motivo che il Consiglio di Amministrazione, rinnovato nel corso di questo esercizio, è stato unanimente confermato.

Il Consiglio di Amministrazione, Grazie. A tutti e ad ognuno auguro altri meritati successi e soddisfazioni di cui sicuramente continueranno a compiacersi grazie alla professionalità ed al senso civico in questi anni dimostrati.

Il Collegio Sindacale, chiamato quest'anno a chiudere il proprio mandato, merita uno speciale ringraziamento per aver alacremente contribuito con professionalità e puntualità al conseguimento di questo nono consecutivo risultato positivo.

Come consueto, ma non come passaggio scontato, il mio ringraziamento va a tutta la Struttura ed in particolare al Direttore Generale che ha voluto in questi anni unire alla sua crescita personale e professionale, in ambito nazionale ed internazionale, quella di CAR, ponendola sempre come sua priorità. 1/11:

29

E' stato un anno particolare e diffcile, che non dimenticheremo. Malgrado le difficoltà a tutti note, ma probabilmente anche grazie a queste, il Direttore Generale ha portato a termine con grande successo il suo secondo mandato alla Presidenza della Rete Italmercati. Grazie al suo costante protrarsi il sacrificio dei tanti Mercati, tra cui in primis CAR, quali garanti di una funzione pubblica insostituibile ed indispensabile, è stato di grande esempio al punto che il Parlamento Europeo ha speso parole di plauso, di sostegno e di ringraziamento.

Anche rappresentanti del Governo e delle Istituzioni hanno avuto nei confronti del CAR attestazioni di stima che si sono tradotte in formali missive ed in inusitate visite alla struttura.

Un plauso ai Dirigenti che gli sono stati affianco e alla squadra tutta per la qualità e la quantità del lavoro prestato, per l'autentico spirito di piena condivisione, per lo straordinario impegno.

Segue l'augurio, per tutti, di continuare con il proprio contributo, tanto diretto che indiretto, a rendere questa Struttura sempre migliore.

Ci aspetta un anno importante che vedrà al primo posto l'attuarsi del progetto di ampliamento della struttura CAR. Torna allora utile lo slogan che ha fatto da leit motive durante questo esercizio nei momenti di maggiore difficoltà: #InsiemeCeLaFaremo.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)