



***RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE
BILANCIO AL 31.12.2025***



Sommario

1	L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO.....	4
2	QUADRO ECONOMICO DEL SETTORE DI RIFERIMENTO.....	8
3	IL 2025 DEL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA	12
3.1	Una visione di insieme.....	12
3.1.1	Settore Ortofrutticolo.....	15
3.1.2	Settore Ittico.....	17
3.1.3	Le attività logistiche e distributive	20
3.1.4	Le attività direzionali e i servizi.....	21
3.1.5	Le problematiche aperte	23
4	ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITÀ DEL 2025 E QUELLA DEI PRIMI MESI DEL 2026	25
4.1	Attuazione del Piano Industriale 2025-2028.....	25
4.1.1	Il Progetto di Ampliamento	27
4.1.2	Potenziamento dei servizi e rinnovamento strutturale	31
4.1.3	Digitalizzazione dei processi e delle attività.....	33
4.1.4	Sostenibilità energetica e ambientale.....	34
4.2	Ambito promozionale, iniziative marketing e di internazionalizzazione	35
4.3	Ambito amministrativo.....	40
5	SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA.....	43
5.1	Situazione economica.....	43
5.2	Situazione patrimoniale.....	45
5.3	Situazione finanziaria.....	47



6	ORGANISMO DI VIGILANZA E RPCT	50
6.1	Responsabilità sociale di impresa – C.A.R. e la condivisione di valori.....	54
7	INFORMAZIONI SPECIFICHE	55
7.1	Informazione attinenti all’ambiente ed al personale.....	55
7.2	Ricerca e sviluppo	56
7.3	Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime	56
7.4	Azioni proprie e azioni quotate di società controllanti	56
7.5	Strumenti finanziari	56
7.6	Svolgimento delle attività ed eventuali sedi secondarie.....	56



1 L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2025 si è svolto in un contesto ancora caratterizzato da elementi di incertezza, riconducibili all'evoluzione del quadro macroeconomico, alla persistenza di tensioni geopolitiche e alla volatilità dei mercati internazionali. Tali fattori hanno continuato a influenzare, direttamente e indirettamente, le dinamiche operative del settore agroalimentare, imponendo agli operatori elevati livelli di attenzione e capacità di reazione.

In questo scenario, il Centro Agroalimentare Roma (C.A.R.) ha saputo adottare un approccio gestionale improntato alla flessibilità e alla tempestività decisionale, rivedendo e adeguando le proprie linee di sviluppo e i modelli operativi. Tale capacità di adattamento ha consentito di mitigare gli impatti del contesto esterno, garantendo continuità operativa e rafforzando al contempo l'efficienza complessiva della struttura.

I risultati conseguiti nel corso dell'esercizio evidenziano una performance complessivamente positiva. In particolare, sotto il profilo commerciale, si registra un livello di saturazione degli spazi estremamente elevato, con un tasso di occupazione superiore al 98%, dato che testimonia l'elevato grado di attrattività del C.A.R. e la solidità della domanda da parte degli operatori. I ricavi derivanti dalle locazioni si confermano la principale componente del fatturato complessivo, ribadendo il ruolo strategico di tale fonte di reddito e la validità del modello di business adottato.

Parallelamente ai risultati operativi, nel 2025 ha assunto un rilievo centrale l'avanzamento del progetto di Ampliamento, che ha segnato una fase di svolta. La sottoscrizione dei contratti e l'effettivo avvio delle attività di cantierizzazione hanno determinato l'ingresso nella fase esecutiva dell'intervento edilizio. Tale passaggio rappresenta un elemento strategico di primaria importanza, in quanto finalizzato al



potenziamento della capacità infrastrutturale e al consolidamento del posizionamento competitivo del Centro nel medio-lungo periodo.

Nel complesso, l'andamento dell'esercizio conferma la capacità di C.A.R. di operare con efficacia anche in contesti complessi, valorizzando le proprie risorse, mantenendo elevati standard di servizio e creando le condizioni per un percorso di sviluppo sostenibile e duraturo.

A livello operativo, il Centro ha consolidato la propria posizione di leadership nel settore agroalimentare, registrando una crescita costante sia nelle superfici coperte sia nel volume di prodotto commercializzato. Il giro d'affari ha beneficiato di tale espansione, supportato anche da una maggiore efficienza operativa e da una gestione strategica attenta alle evoluzioni del mercato. Il rafforzamento della reputazione di C.A.R. a livello nazionale e internazionale è stato ulteriormente confermato da numerosi interventi istituzionali e dall'attenzione riservata dai media specializzati.

Sul fronte economico-finanziario, l'esercizio 2025 ha evidenziato una minore esposizione alle oscillazioni dei costi delle materie prime rispetto all'anno precedente, pur continuando a risentire in parte delle dinamiche inflattive e delle tensioni nelle filiere globali.

Il valore della produzione si è attestato a circa **19,7 milioni di euro**, risultando sostanzialmente in linea con il 2024, confermando la stabilità del modello di business e la capacità del Centro di operare in un contesto complesso.

A questi aspetti fanno riscontro i dati caratteristici del conto economico e dello stato patrimoniale.

Del conto economico gli elementi prevalenti sono:

- il Valore della Produzione nel 2025 risulta sostanzialmente allineato a quello del 2024 (-0,2% rispetto all'esercizio precedente), grazie al mantenimento di uno stato generale di piena occupazione di tutti i settori funzionali ad eccezione del solo mercato ittico;



- In lieve riduzione il Margine Operativo Lordo a 4,6 milioni di euro rispetto ai 5,0 milioni di euro del precedente esercizio, principalmente a causa dell'incremento dei costi per servizi, legato agli aumenti di alcuni rilevanti contratti di servizio. Il Margine Operativo Lordo si assesta al 23,5% rispetto al Valore della Produzione, lievemente inferiore rispetto al 25,5% dell'esercizio precedente;
- Il reddito ante imposte è di 1,7 milioni di euro, superiore rispetto al 2024 grazie a un miglior risultato della gestione finanziaria rispetto all'esercizio precedente.

La situazione descritta nel Bilancio 2025 evidenzia degli aspetti fondamentali:

- Inizio degli iter e fase edilizia Ampliamento. Sottoscrizione contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione ed inizio attività;
- Il PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) vede C.A.R. protagonista con il progetto "C.A.R. - 20 anni di futuro", progetto dal valore di circa 13 milioni di euro finanziato per 10 milioni di euro dai fondi PNRR; gli interventi previsti dal progetto sono in corso di esecuzione ed affidamento.
- Avvio di ingenti investimenti straordinari per interventi di manutenzione delle strutture

Lo stato patrimoniale evidenzia:

- il Patrimonio Netto si attesta a 80,7 milioni di euro, in aumento rispetto al 2024 a seguito sia del positivo risultato d'esercizio, sia dell'aumento di capitale sottoscritto e versato dai soci nel corso dell'esercizio per 7,7 milioni di euro in previsione degli investimenti da sostenere per il progetto di ampliamento;
- in crescita l'attivo immobilizzato, conseguentemente agli investimenti realizzati nel periodo tra cui si evidenziano interventi di manutenzione straordinaria



sulla struttura, l'avvio degli investimenti relativi ai progetti PNRR e investimenti relativi all'iniziativa di ampliamento;

- in riduzione l'indebitamento, con il rimborso di quote dei finanziamenti in essere. Il debito è composto prevalentemente da finanziamenti a lungo termine e debiti verso fornitori;
- i crediti verso i clienti nell'attivo circolante risultano crescenti rispetto ai valori dell'esercizio precedente, ma principalmente a causa dell'incremento di crediti esigibili oltre l'esercizio e legati al rinnovo di alcuni diritti di superficie occorso durante l'esercizio. La tempistica media d'incasso rimane buona.
- la Posizione Finanziaria netta è negativa (e quindi positiva) grazie alle significative disponibilità liquide, in incremento anche grazie all'aumento di capitale versato dai soci nel corso dell'esercizio.

Indici di redditività	2025	2024
ROE (Risultato netto \ (PN t + PN t-1) \ 2)	1,46%	2,21%
ROI (Redd. operativo \ capitale investito netto operativo)	2,28%	3,39%
ROA (Reddito operativo \ totale attivo)	1,18%	1,71%
ROS (Reddito operativo \ Ricavi)	8,20%	11,04%

L'analisi di redditività sopra-riportata evidenzia la capacità di C.A.R., nonostante il contesto macroeconomico complesso, di generare un reddito ampiamente sufficiente a coprire l'insieme dei costi aziendali nonché a remunerare il capitale. In particolare:

- L'indice di redditività dei ricavi (Return on Sales - ROS), pari al 8,2% nel 2025, risulta in lieve riduzione conseguentemente alla lieve contrazione del reddito operativo;
- Gli indici di redditività del capitale investito (Return on Investment - ROI e Return on Assets - ROA), rispettivamente pari a 2,28% e 1,18% nel 2025, risultano in lieve diminuzione sia a seguito della contrazione del reddito



operativo che all'incremento delle immobilizzazioni legato agli investimenti del periodo, dai quali ci si attende un ritorno nel medio termine.

- L'indice di redditività del capitale proprio (Return on Equity - ROE), pari a 1,46% nel 2025, si riduce sia a seguito della lieve contrazione del risultato operativo sia a seguito del maggior livello di capitale derivante dall'aumento di capitale sociale sottoscritto nel corso dell'esercizio in previsione degli investimenti futuri, in particolare legati al progetto di ampliamento.

Guardando al futuro, C.A.R. continuerà a investire in innovazione, sostenibilità e sviluppo infrastrutturale, con l'obiettivo di rafforzare ulteriormente il proprio ruolo di hub strategico per il settore agroalimentare, promuovendo la competitività degli operatori e favorendo l'integrazione con le dinamiche economiche nazionali e internazionali.

2 QUADRO ECONOMICO DEL SETTORE DI RIFERIMENTO

Scenario macroeconomico e agroalimentare

Nel corso del 2025 il contesto macroeconomico nazionale ed europeo ha evidenziato segnali di progressiva stabilizzazione, a seguito del rallentamento delle dinamiche inflattive registrate nel biennio precedente.

In Italia, l'inflazione si è attestata su valori medi compresi tra il 2,0% e il 2,3%, in significativa riduzione rispetto ai livelli superiori al 5% registrati nel 2023, contribuendo a un parziale recupero del potere d'acquisto delle famiglie (ISTAT).

Il settore agroalimentare ha continuato a operare in un quadro caratterizzato da elementi di incertezza, legati in particolare alla volatilità dei costi energetici e dei fattori produttivi.



Nel corso dell'anno si è osservata una progressiva normalizzazione dei costi energetici, con una riduzione dei prezzi dell'energia nell'ordine del -15% rispetto al 2024, pur in presenza di persistenti criticità su alcune filiere (International Energy Agency; Commissione Europea).

Secondo le principali analisi di settore, il comparto agroalimentare italiano ha confermato la propria resilienza, con un valore complessivo della produzione agricola superiore ai 65 miliardi di euro (ISMEA) e un export agroalimentare che ha superato i 70 miliardi di euro, in crescita di circa il +5% su base annua (ISTAT; ICE).

In tale contesto, il Centro Agroalimentare Roma ha operato in un ambiente in progressiva stabilizzazione, beneficiando della tenuta complessiva della domanda e della centralità del comparto agroalimentare, pur continuando a confrontarsi con dinamiche di costo e di mercato ancora variabili.

Evoluzione dei consumi e dei canali distributivi

Nel 2025 i consumi agroalimentari delle famiglie italiane hanno evidenziato un quadro complessivamente stabile, con una spesa alimentare in lieve crescita (+1,5% in valore) e un andamento dei volumi sostanzialmente invariato, con variazioni comprese tra il -0,5% e il +0,5% a seconda dei comparti (ISMEA - Osservatorio Consumi).

All'interno di tale quadro generale, il comparto ortofrutticolo ha mostrato segnali di stabilizzazione, con consumi pro capite attestati intorno ai 150-155 kg annui (CSO Italy), mentre il settore ittico ha registrato una lieve flessione dei volumi, nell'ordine di circa il -1%, a fronte di una maggiore incidenza dei prezzi (ISMEA - Settore ittico).

Permane un orientamento prudente da parte dei consumatori, che continuano a privilegiare il contenimento della spesa, selezionando con maggiore attenzione prodotti e canali di acquisto.

Dal punto di vista distributivo, la Grande Distribuzione Organizzata mantiene una quota prevalente nel totale delle vendite alimentari, pari a circa il 70%, mentre i canali



tradizionali conservano una quota significativa, prossima al 20%, soprattutto nei prodotti freschi (NielsenIQ).

Parallelamente, prosegue lo sviluppo dei canali digitali e dei servizi di consegna, che rappresentano circa il 3%-4% del totale della spesa alimentare, con tassi di crescita ancora positivi nelle principali aree urbane (Osservatorio eCommerce B2C Politecnico di Milano).

In tale contesto evolutivo, il Centro Agroalimentare Roma continua a svolgere un ruolo centrale quale piattaforma di riferimento per l'approvvigionamento dei prodotti freschi nell'area metropolitana romana, garantendo continuità, varietà e qualità dell'offerta, nonché un punto di raccordo tra produzione, distribuzione e consumo.

Trend della logistica agroalimentare e urbana

Nel 2025 il settore della logistica agroalimentare ha consolidato il proprio ruolo strategico all'interno delle filiere distributive.

Il comparto immobiliare logistico in Italia ha registrato investimenti complessivi superiori ai 5 miliardi di euro, con una quota crescente destinata ad asset legati alla filiera agroalimentare e alla logistica del freddo (CBRE; Savills).

Le analisi di settore evidenziano una crescente domanda di servizi logistici avanzati, con particolare riferimento alla gestione integrata della catena del freddo, che interessa oltre il 60% dei flussi agroalimentari freschi (ISMEA; Cold Chain Report).

Nelle principali aree metropolitane si è ulteriormente sviluppata l'esigenza di soluzioni dedicate alla distribuzione dell'ultimo miglio. I flussi legati all'e-commerce alimentare e ai servizi di consegna urbana sono cresciuti a ritmi compresi tra il +8% e il +12% annuo (Osservatorio Contract Logistics Politecnico di Milano), pur mantenendo un'incidenza ancora limitata sul totale.



Ciò ha determinato un rafforzamento dei modelli logistici basati su hub di prossimità e piattaforme intermedie, sempre più rilevanti per l'efficienza della distribuzione nelle aree urbane.

Impatti climatici e volatilità delle filiere

Nel corso del 2025 si è ulteriormente accentuata l'incidenza dei fattori climatici sulle produzioni agricole.

Eventi meteorologici estremi e anomalie stagionali hanno determinato variazioni produttive anche significative, con cali localizzati delle rese fino al -10% / -15% in alcune filiere ortofrutticole (ISMEA; CREA).

Le principali analisi di settore evidenziano come tali fenomeni abbiano contribuito a una maggiore volatilità dei prezzi, con oscillazioni anche superiori al 20% su base stagionale per alcune categorie di prodotto fresco (ISMEA - Mercati).

In questo contesto, la gestione delle filiere agroalimentari richiede un crescente livello di flessibilità e capacità di adattamento, anche attraverso strumenti di programmazione e diversificazione delle fonti di approvvigionamento.

In tale scenario, il Centro Agroalimentare Roma svolge un ruolo essenziale nel garantire l'equilibrio tra domanda e offerta, contribuendo alla stabilizzazione dei flussi e alla sicurezza degli approvvigionamenti nell'area di riferimento, anche in presenza di condizioni di mercato caratterizzate da elevata variabilità.



3 IL 2025 DEL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA

3.1 Una visione di insieme

Il 2025 in Italia ha rappresentato, come già evidenziato nel Capitolo 2, un anno di recupero e riequilibrio per il comparto ortofrutticolo fresco, con una ripresa delle quantità commercializzate e un contesto caratterizzato da una maggiore stabilità tra dinamiche di prezzo e volumi, dopo le contrazioni registrate nel periodo 2021–2024.

In tale scenario, il mercato si conferma competitivo ma mostra segnali strutturali di consolidamento, in un contesto economico ancora improntato alla prudenza, seppur con un'inflazione più contenuta rispetto agli anni precedenti.

Il rafforzamento della Distribuzione Moderna, già analizzato nel Capitolo 2, trova pieno riscontro anche nel contesto del C.A.R., dove si registra un crescente orientamento degli operatori verso tale canale, in particolare per operazioni di completamento stock. In questo ambito, il Centro si conferma un nodo rilevante della filiera, anche grazie alla capacità di garantire rapidità di approvvigionamento, efficienza logistica e trasparenza nella formazione dei prezzi.

La crescita dei volumi si riflette anche nel contesto territoriale di riferimento. In particolare, si rileva un importante incremento degli acquisti da parte della Grande Distribuzione Organizzata all'interno del C.A.R. Tale dinamica è favorita dalla concentrazione dell'offerta e dalla presenza di un numero elevato di operatori, elementi che contribuiscono a rendere il Centro un punto di riferimento per gli approvvigionamenti.

Anche presso il Mercato Ittico si iniziano a registrare segnali di interesse da parte della Distribuzione Moderna, interessate in particolare al prodotto fresco locale di cattura.

Permangono tuttavia elementi di incertezza, emersi già nella parte finale del 2025 e confermati anche nel primo trimestre del 2026, legati in particolare al contesto geopolitico internazionale. Le tensioni in Medio Oriente stanno infatti determinando



un incremento dei prezzi del petrolio e, conseguentemente, dei costi del carburante, con impatti diretti sui costi di produzione agricola e sulle attività di pesca. Tali dinamiche si riflettono in una frenata delle vendite nei primi mesi del 2026, sia nel comparto ortofrutticolo sia in quello ittico, a fronte di una riduzione delle quantità commercializzate, non accompagnata da un analogo calo dei fatturati, rendendo necessaria una verifica a consuntivo sui margini effettivamente realizzati.

Anche per C.A.R. permane una forte attenzione rispetto ai possibili aumenti dei costi energetici, i cui effetti potranno essere solo parzialmente mitigati dagli investimenti previsti nell'ambito del PNRR, in particolare attraverso la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici. Le attività legate alle utilities, nei settori dell'energia elettrica e del gas, continuano infatti a risentire dell'instabilità geopolitica internazionale.

Con riferimento agli accessi al C.A.R. da parte delle categorie soggette a pagamento, anche nel 2025 si conferma il trend di leggera riduzione già osservato negli ultimi anni. La flessione riguarda in modo analogo gli acquirenti dei due mercati, ortofrutticolo e ittico, mentre, per quanto concerne i fornitori, il calo risulta più marcato nel settore ittico.

Tale andamento si inserisce in un più ampio processo di trasformazione della filiera distributiva, caratterizzato dal progressivo ridimensionamento dei canali tradizionali e da una evoluzione delle modalità di approvvigionamento. Anche all'interno del C.A.R. si osserva un cambiamento significativo dell'esperienza di acquisto, con una riduzione degli ingressi e una diminuzione dei tempi di permanenza all'interno delle strutture.

Questo fenomeno è legato alla crescente diffusione di modalità operative alternative, quali gli ordini effettuati da remoto o il ricorso a intermediari che acquistano per conto di più punti vendita, riducendo la necessità di una presenza fisica continuativa presso il Mercato.



In questo contesto in rapida evoluzione, assume un ruolo sempre più strategico lo sviluppo di una rete integrata di servizi logistici, promossa sia dagli operatori sia da C.A.R. stesso.

Tra gli interventi più rilevanti si segnala la Digital Logistic Platform, un progetto finalizzato a consentire l'acquisto da remoto con consegna diretta al punto vendita, offrendo una risposta concreta alle esigenze di quei clienti che non possono accedere regolarmente al Mercato. La piattaforma mira, inoltre, ad ampliare la platea degli utenti, coinvolgendo anche segmenti finora penalizzati dagli orari di attività, come il settore della ristorazione, che richiede modalità di approvvigionamento più flessibili.

I Mercati, pur dimostrando capacità di adattamento ai fenomeni di crisi e ai mutamenti della domanda, continuano tuttavia a confrontarsi con criticità che incidono sull'efficienza complessiva della filiera. Permangono infatti squilibri strutturali e inefficienze lungo il percorso che va dal campo alla tavola, già richiamati nel Capitolo 2, ai quali si aggiungono una significativa variabilità dei prezzi e pressioni crescenti sui costi di produzione, a fronte di livelli di redditività spesso insufficienti.

Il sistema risente inoltre di ulteriori fattori critici, quali il ritardo nel ricambio generazionale, la carenza di manodopera e la presenza di lavoro irregolare, nonché la crescente esposizione agli eventi meteorologici estremi. A ciò si aggiungono fenomeni di concorrenza sleale che incidono negativamente sull'intera catena del valore.

Il 2025 conferma quindi un contesto in profonda evoluzione, nel quale cambiano rapidamente i modelli di approvvigionamento, le abitudini degli operatori e le dinamiche competitive. In tale scenario, diventa essenziale per C.A.R. continuare ad adeguare la propria offerta di servizi e rafforzare le strategie orientate all'innovazione logistica, alla digitalizzazione e alla tutela della legalità, al fine di mantenere il proprio ruolo centrale nel sistema agroalimentare regionale.



3.1.1 Settore Ortofrutticolo

In coerenza con il quadro nazionale sopra richiamato, nel corso del 2025 i consumi di ortofrutta hanno registrato una ripresa, con un incremento del +2,9% in quantità rispetto al 2024, accompagnato da un aumento più marcato della spesa complessiva (+4,9%). Tale andamento riflette, da un lato, una rinnovata vitalità dei consumi e, dall'altro, un contesto ancora caratterizzato da pressioni sui costi lungo la filiera.

Le difficili condizioni produttive che hanno interessato anche il 2025, segnato da fenomeni meteorologici estremi in diversi areali, unitamente all'aumento dei costi dei mezzi di produzione e del carburante, hanno determinato un generale incremento dei prezzi dei prodotti ortofrutticoli. In questo contesto, il C.A.R. si conferma un punto di riferimento per gli operatori e per il consumo finale, grazie a livelli di prezzo spesso competitivi, resi possibili dalla filiera corta e dalla concentrazione dell'offerta in un'unica piazza commerciale.

Le Aziende Agricole presenti nel Campus hanno confermato anche nel 2025 il loro ruolo strategico, contribuendo ad assorbire, almeno in parte, gli aumenti dei costi di produzione e garantendo continuità produttiva, nonostante le condizioni climatiche avverse.

Si segnala positivamente, in sostituzione delle aziende cessate, l'ingresso di nuove realtà imprenditoriali, spesso guidate da operatori più giovani e caratterizzate da un'offerta maggiormente diversificata. Tale evoluzione è il risultato anche di un maggiore orientamento al mercato, con l'introduzione di prodotti innovativi e l'adozione di tecniche produttive a ridotto impatto ambientale.

Permane tuttavia una significativa eterogeneità tra le Aziende Agricole presenti all'interno del Mercato Ortofrutticolo. Da un lato, le aziende di maggiori dimensioni si distinguono per l'ampia disponibilità di prodotto e per la capacità di beneficiare di condizioni commerciali favorevoli, anche attraverso l'impiego di varietà innovative che consentono di anticipare la stagionalità delle produzioni. Dall'altro, le aziende di minori dimensioni possono contare su costi di produzione più contenuti, grazie anche



all'impiego di manodopera familiare, e su un elevato livello di specializzazione nella fornitura di prodotti ultra-freschi e di qualità.

Gli operatori grossisti, che a fine 2025 risultano pari a n. 70, hanno continuato a operare mantenendo volumi complessivamente stabili rispetto al 2024, nonostante la flessione delle vendite verso i canali tradizionali, quali negozi di prossimità, dettaglianti e mercati rionali.

All'interno del Mercato si stanno inoltre sviluppando alcune iniziative aziendali di vendita online che, sin dalle prime esperienze, hanno fatto registrare risultati incoraggianti, configurandosi come una valida evoluzione delle modalità di approvvigionamento, in linea con i cambiamenti già osservati nel comportamento degli operatori.

Le richieste di miglioramento avanzate dagli operatori nel 2024 hanno trovato concreta attuazione nella sottoscrizione, nel novembre 2025, del "Protocollo di Intesa Mercato Ortofrutticolo - C.A.R.", che prevede:

- l'implementazione di strumenti volti a rafforzare la garanzia del credito per gli operatori del Mercato Ortofrutticolo;
- investimenti tecnologici da parte di C.A.R. finalizzati a migliorare l'interoperabilità dei sistemi informativi;
- impegni condivisi nel contrasto all'illegalità e nel rispetto del Regolamento sulla movimentazione delle merci;
- la valorizzazione dell'Albo delle Imprese Autorizzate (A.I.A.) quale strumento di tutela e regolazione dell'attività degli operatori.

Dal punto di vista dei controlli operativi, nel 2025 le attività si sono concentrate principalmente sulla verifica delle merci in entrata e in uscita, sul rispetto degli orari di vendita e sul monitoraggio dei fenomeni di vendita non autorizzata.



Particolare attenzione è stata inoltre dedicata al rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro. In tale ambito, sono state avviate specifiche azioni di sensibilizzazione rivolte agli operatori, con riferimento alla corretta gestione degli spazi comuni, all'utilizzo delle aree destinate all'esposizione della merce, al transito pedonale e al mantenimento libero delle vie di fuga da utilizzare in caso di emergenza.

3.1.2 Settore Ittico

Per quanto riguarda il settore ittico, nel 2025 l'andamento del mercato ha confermato il consolidarsi di alcune criticità strutturali proprie del comparto. A fronte di un trend complessivamente positivo nei consumi, in particolare per il prodotto congelato, si registra infatti una persistente difficoltà nei canali distributivi tradizionali, a vantaggio della Distribuzione Moderna, sempre più orientata alla ricerca di prodotto locale proveniente dalle marinerie e destinato al Mercato Ittico di Roma.

Tale dinamica, già richiamata nel quadro generale, trova riscontro anche nel contesto del C.A.R., dove la GDO rafforza progressivamente il proprio interesse per il Mercato, pur concentrandosi attualmente su specifiche referenze, quali il prodotto fresco di paranza.

I volumi di prodotto commercializzato al C.A.R., sia di provenienza nazionale sia estera, risultano in linea generale in leggero aumento rispetto al 2024, o stabili per alcune tipologie merceologiche. I prezzi, tuttavia, hanno risentito in maniera significativa dell'aumento dei costi di produzione, già manifestatosi nel corso del 2024, con incrementi alla vendita compresi tra il 10% e il 15%.

Il comparto ittico, tradizionalmente meno incline all'innovazione, ha mostrato una limitata capacità di adattamento rispetto all'aumento generalizzato dei costi produttivi, in particolare quelli legati all'energia elettrica. Gli operatori, sia a livello nazionale sia all'interno del C.A.R., non sono riusciti ad adottare modifiche sostanziali



ai propri modelli produttivi e distributivi tali da generare un effettivo risparmio energetico, contribuendo così al perdurare delle difficoltà operative.

Negli ultimi mesi dell'anno si sono comunque registrati segnali di progressiva ripresa delle attività di commercializzazione, con risultati positivi per alcune specifiche referenze. In particolare, anche all'interno del Mercato Ittico, si evidenziano performance incoraggianti per quei prodotti in cui la freschezza rappresenta il principale valore aggiunto, come il pescato fresco e la paranza.

La crisi del canale tradizionale delle pescherie e degli ambulanti, già richiamata in precedenza, continua a manifestarsi con andamenti variabili nel corso dell'anno. Tale situazione potrebbe trovare un parziale riequilibrio nel comparto della ristorazione, che tuttavia incontra ancora difficoltà nell'approvvigionamento presso il Mercato Ittico, principalmente a causa degli orari notturni di vendita.

Sono stati avviati confronti con gli operatori in merito alla possibile revisione degli orari di contrattazione, ma emergono significative complessità legate alla necessità di conciliare esigenze differenti, nonché alle tempistiche di arrivo del prodotto, in particolare quello proveniente dall'Adriatico, che non risulterebbe disponibile nelle primissime fasi della contrattazione.

Nel comparto Ho.Re.Ca. si osserva inoltre un'evoluzione del concetto di acquisto: accanto alla qualità del prodotto, assume crescente rilevanza il livello dei servizi offerti, che includono, tra gli altri, la consegna e la lavorazione del prodotto. Sempre più operatori richiedono infatti prodotti già puliti, lavorati e pronti all'uso.

In tale ottica, C.A.R. ha riattivato il servizio di vendita di ghiaccio certificato in sacchi e ha messo a disposizione uno spazio da destinare a laboratorio di lavorazione. Anche alcune aziende interne hanno iniziato a offrire servizi analoghi, sebbene permangano difficoltà operative.

Tra i segnali positivi, si evidenzia nel 2025 un aumento significativo del numero di stand occupati presso il Mercato Ittico da parte delle aziende grossiste. Tale dinamica



è stata favorita sia dagli interventi di C.A.R. volti a calmierare i costi di gestione per le nuove locazioni nei primi due anni, sia da un primo, seppur limitato, ricambio generazionale.

Permangono tuttavia criticità legate alla mancanza di una visione strategica orientata al futuro, soprattutto tra le piccole imprese a conduzione familiare, che faticano ad adattarsi alle nuove dinamiche di mercato, lasciando progressivamente spazio a operatori più strutturati.

In questo contesto, C.A.R., anche attraverso l'attuazione del Protocollo di Intesa, ha rafforzato il rapporto con le Associazioni di settore, avviando un confronto continuo finalizzato alla riqualificazione strutturale dell'impianto. Tra gli interventi realizzati si segnala il revamping degli impianti frigoriferi all'interno degli stand, nonché l'avvio di iniziative di marketing e di incentivazione all'occupazione di nuovi spazi, accompagnate da una particolare attenzione al miglioramento della logistica.

Nonostante il leggero calo degli ingressi registrato nel corso dell'anno, i fatturati si sono mantenuti in linea con le attese e, in alcuni casi, hanno evidenziato incrementi, confermando un cambiamento nelle modalità di approvvigionamento, sempre più orientate a efficienza e qualità del servizio.

Si segnala inoltre una crescente diffusione, soprattutto nel comparto della ristorazione, del consumo di specie ittiche congelate, quali polpo, baccalà nordico e calamari, apprezzate per la loro praticità. Tale evoluzione rende sempre più evidente l'esigenza di potenziare la capacità di stoccaggio dei prodotti congelati presso il Mercato Ittico, nonché di rafforzare la gestione della catena del freddo lungo l'intera filiera.

Merita infine particolare attenzione il fenomeno, sempre più diffuso nella città di Roma, della presenza di venditori abusivi che propongono prodotti ittici direttamente ai ristoranti, a prezzi competitivi ma in assenza di adeguati controlli igienico-sanitari e di tracciabilità. A ciò si aggiunge la possibilità, per alcuni operatori, di acquistare direttamente alle aste, eludendo il passaggio dal Mercato Ittico e trasportando la merce in condizioni non conformi alla normativa vigente.



Ulteriore elemento critico è rappresentato dal proliferare di piattaforme ittiche, sorte nel tempo sia in città sia nelle aree limitrofe al C.A.R., che, pur operando al di fuori di circuiti ufficiali, consentono approvvigionamenti flessibili anche in piccoli lotti, inclusi prodotti di provenienza estera.

Tali dinamiche, spesso caratterizzate da una scarsa trasparenza e da controlli insufficienti sulla sicurezza alimentare, stanno progressivamente sottraendo clientela alle imprese regolarmente operative all'interno del C.A.R., incidendo negativamente sull'andamento del Mercato Ittico e richiedendo una riflessione più ampia anche a livello istituzionale.

3.1.3 Le attività logistiche e distributive

Nel corso del 2025, le attività logistiche e distributive hanno assunto un ruolo sempre più centrale per C.A.R., configurandosi come il principale driver in termini di richieste di spazi e di sviluppo del sistema.

Tale dinamica è riconducibile a diversi fattori, tra cui il consolidamento delle reti distributive su scala regionale e nazionale, la necessità di garantire tempi di consegna sempre più rapidi e la crescente rilevanza della logistica integrata.

Questo fenomeno assume un rilievo ancora maggiore nel contesto del territorio romano, che presenta un bacino di utenza di circa 5 milioni di persone e una rete urbana particolarmente complessa, nella quale il raggiungimento capillare dei diversi quartieri risulta spesso difficoltoso. Tale frammentazione genera asimmetrie nei canali di vendita, rendendo il fattore logistico un elemento centrale per l'efficienza della distribuzione e per la competitività delle imprese.

In questo contesto, il C.A.R., grazie alla propria posizione strategica e alle infrastrutture disponibili, si conferma un polo fortemente attrattivo per le imprese del settore, favorendo lo sviluppo di un ecosistema nel quale la logistica moderna trova condizioni favorevoli per il proprio consolidamento e potenziamento.



Le attività logistiche e distributive presenti all'interno del C.A.R sono oggi a servizio della Grande Distribuzione Organizzata, dei principali operatori del settore ortofrutticolo e ittico e, in misura crescente, del comparto della ristorazione, che richiede standard sempre più elevati in termini di rapidità, flessibilità e qualità del servizio.

Tali attività si sviluppano attraverso una pluralità di spazi e infrastrutture dedicate, tra cui piattaforme logistiche attrezzate, magazzini e aree dell'Area Industriale, dotate anche di celle refrigerate e ambienti a temperatura controllata che consentono la gestione integrata dei flussi di merci, supportando attività di stoccaggio, movimentazione, lavorazione, confezionamento e distribuzione dei prodotti.

Tuttavia, proprio la crescente attrattività del Centro e il rafforzamento delle attività logistiche hanno evidenziato in maniera sempre più marcata un disallineamento tra la domanda di spazi e l'offerta attualmente disponibile all'interno del C.A.R. La progressiva saturazione delle superfici destinate alla logistica e alla distribuzione rappresenta, inoltre, un limite alle possibilità di ulteriore sviluppo.

È proprio in questo scenario che si inserisce il progetto della nuova area di Ampliamento (si veda il paragrafo 4.1.1), che rappresenta non solo un'importante opportunità ma una risposta strategica e necessaria per far fronte alla crescente domanda di spazi destinati alla logistica agroalimentare e per sostenere, nel medio-lungo periodo, il percorso di sviluppo del Centro.

3.1.4 Le attività direzionali e i servizi

C.A.R., oltre alla gestione del Mercato all'Ingrosso e degli spazi assegnati agli operatori, garantisce un sistema articolato di servizi a supporto delle attività economiche che si svolgono all'interno del comprensorio.

Nel corso del 2025, la domanda di servizi si è mantenuta complessivamente stabile, confermando l'adeguatezza dell'offerta rispetto alle esigenze degli operatori. In tale



contesto, il C.A.R. continua a distinguersi per un modello organizzativo capace di integrare in un unico sistema servizi essenziali e servizi a valore aggiunto, contribuendo al corretto funzionamento del Mercato e al rafforzamento della sua attrattività.

I servizi erogati possono essere ricondotti, in primo luogo, a una componente di servizi di base, indispensabili per garantire la continuità operativa e la sicurezza del Centro. Rientrano in tale ambito i servizi di pulizia e gestione dei rifiuti, che nel 2025 hanno confermato elevati standard di efficienza e sostenibilità ambientale, il servizio di sicurezza e vigilanza attivo in modo continuativo, il presidio sanitario di primo soccorso e l'insieme delle attività manutentive e di gestione delle utilities.

Accanto a tali servizi, C.A.R. offre un sistema più ampio di servizi complementari, che rappresentano un elemento qualificante per le imprese insediate e per gli operatori della filiera.

In particolare, all'interno del Centro sono disponibili servizi a supporto della logistica e dei trasporti, tra cui il lavaggio industriale degli automezzi, le officine meccaniche e le infrastrutture per la movimentazione delle merci, nonché servizi di rifornimento carburante funzionali alle attività distributive.

Ulteriori servizi riguardano le attività di lavorazione, stoccaggio e gestione degli imballaggi, oltre a dotazioni tecnologiche e digitali, inclusa la connettività e lo sviluppo di soluzioni avanzate, anche in ambito di sicurezza informatica, già oggetto di sperimentazione nel corso dell'anno.

Particolare rilievo assume inoltre la presenza, all'interno del comprensorio, di presidi istituzionali e operativi a supporto delle attività economiche, tra cui l'ufficio doganale interno, che consente la gestione delle operazioni di import/export in modo diretto e semplificato, rafforzando il ruolo del Centro anche nei flussi commerciali a scala internazionale.



Nel complesso, il C.A.R. si configura come un sistema integrato in grado di concentrare in un unico contesto un insieme completo di servizi essenziali e accessori, generando efficienze operative per le imprese e contribuendo al consolidamento del proprio ruolo quale piattaforma di riferimento per la filiera agroalimentare.

3.1.5 Le problematiche aperte

Il Centro Agroalimentare Roma, struttura logistico-distributiva complessa e configurata come un importante Food Hub di rilevanza nazionale, è chiamato quotidianamente ad affrontare sfide articolate, derivanti sia da fattori strutturali sia dall'evoluzione del contesto economico e di mercato.

Tra gli elementi di maggiore criticità si segnalano la vetustà di alcune componenti infrastrutturali, la complessità dei sistemi di distribuzione delle utilities, l'aumento degli spazi occupati da clienti sempre più esigenti, nonché la gestione operativa di una struttura attiva 365 giorni l'anno e h24. A ciò si aggiungono le difficoltà di adeguamento normativo rispetto alla rapidità dei cambiamenti del mercato.

In questo scenario si inseriscono diverse questioni aperte, attualmente oggetto di intervento o di valutazione.

Una delle principali criticità riguarda la copertura dei costi delle utilities energetiche (acqua potabile, energia elettrica e gas). Tali costi, pur essendo ribaltati sugli utenti con una maggiorazione del 10%, non risultano integralmente coperti. Il tema del ribaltamento dei costi rappresenta un fattore strategico e C.A.R. è impegnata nella ricerca di soluzioni tecniche che consentano di migliorare il livello di copertura, in coerenza con quanto previsto nel Piano Industriale.

Un ulteriore ambito critico riguarda la disponibilità di acqua industriale, che in alcuni periodi dell'anno e in specifiche fasce orarie non risulta sufficiente a soddisfare i fabbisogni del Centro. Tale risorsa è essenziale per numerose attività operative, tra cui il lavaggio degli spazi e dei macchinari, la disinfezione degli ambienti, il raffreddamento degli impianti e l'utilizzo dei servizi igienici.



Anche in considerazione del futuro ampliamento del C.A.R., si rende necessario incrementare la disponibilità di acqua industriale. In tal senso, è in fase di completamento un investimento finanziato dal PNRR relativo al riuso delle acque provenienti dal depuratore ACEA, destinato a risolvere la criticità esistente.

Le tematiche legate all'energia e all'acqua, già richiamate nel quadro generale, continuano quindi a rappresentare elementi centrali, anche in considerazione della crescita dei consumi e dell'impatto sui risultati economici del Centro.

Per quanto riguarda il settore ittico, i rapporti con gli operatori si mantengono in una fase di equilibrio e collaborazione. Tuttavia, permane un contesto di incertezza legato sia alle dinamiche dei mercati internazionali, sia a fattori esterni, quali possibili tensioni sui prezzi e criticità sanitarie che possono influenzare la domanda.

È inoltre in attesa di sottoscrizione un nuovo Protocollo di Intesa con le Associazioni del Mercato Ittico, analogo a quello già applicato al comparto ortofrutticolo, che prevede misure di sostegno economico, tra cui la sospensione dell'adeguamento ISTAT e la riduzione dell'incremento delle spese comuni generali dal 5% al 2,5%.

Resta aperta anche la questione relativa alla possibile apertura di una nuova piattaforma per la vendita di prodotto ittico in prossimità del C.A.R., rispetto alla quale il Centro ha già attivato le necessarie iniziative istituzionali a tutela della propria attività e degli operatori insediati.

Un'ulteriore criticità riguarda la complessità attuativa di alcune iniziative condivise con gli operatori del Mercato Ortofrutticolo, in particolare quelle previste dal Protocollo di Intesa, che include investimenti pluriennali rilevanti. Tra gli interventi in corso si segnalano la realizzazione della nuova pavimentazione dei mercati Est e Ovest e la manutenzione straordinaria di parte della viabilità interna.

Permane inoltre aperto il tema della revisione degli orari di contrattazione della domenica, rispetto al quale si registra un interesse diffuso.

Infine, si segnala il Protocollo di Intesa in fase di sottoscrizione con la Prefettura di Roma, volto a rafforzare la cultura della legalità, a tutela degli operatori e degli utenti



finali, nonché a promuovere la libera concorrenza. Il Protocollo prevede, tra l'altro, il rafforzamento dello scambio informativo e l'accesso, da parte di C.A.R., alle banche dati antimafia.

4 ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITÀ DEL 2025 E QUELLA DEI PRIMI MESI DEL 2026

4.1 Attuazione del Piano Industriale 2025-2028

Nel corso dell'esercizio 2025, il Centro Agroalimentare Roma ha dato avvio al processo di attuazione del Piano Industriale 2025-2028, documento di indirizzo strategico volto a definire in maniera organica le linee di sviluppo della Società nel medio periodo, con l'obiettivo di rafforzarne il ruolo quale hub logistico, commerciale e di servizi di riferimento per la filiera agroalimentare a livello nazionale.

Il Piano è stato elaborato sulla base di un'approfondita analisi del contesto competitivo, gestionale interno, dei fabbisogni espressi dagli operatori insediati e delle principali dinamiche evolutive del settore, caratterizzate da crescenti esigenze di efficienza logistica, tracciabilità, sicurezza alimentare e sostenibilità.

In tale contesto, la Società ha individuato un percorso di crescita fondato su un modello integrato, volto a coniugare lo sviluppo infrastrutturale con l'innovazione dei servizi offerti, la transizione digitale e il miglioramento delle performance ambientali ed energetiche, in coerenza con i principali indirizzi nazionali ed europei in materia di sostenibilità.

L'esercizio 2025 assume pertanto una valenza strategica di particolare rilievo, configurandosi come fase di impostazione e avvio delle iniziative previste dal Piano. Nel corso dell'anno, la Società ha operato per la definizione delle condizioni abilitanti



- sotto il profilo organizzativo, tecnico e progettuale - necessarie a garantire una progressiva e coerente implementazione degli interventi nei successivi esercizi. In tale ambito, sono state avviate attività di pianificazione operativa, predisposizione di studi di fattibilità, individuazione delle fonti di finanziamento e rafforzamento dei processi interni di governance e controllo.

L'attuazione del Piano si articola lungo quattro direttrici strategiche tra loro integrate e sinergiche:

- **Ampliamento e sviluppo infrastrutturale:** la Società ha avviato un programma di interventi finalizzati all'espansione e alla riqualificazione degli spazi operativi e logistici, con l'obiettivo di incrementare la capacità ricettiva del Centro, migliorare l'efficienza dei flussi di merci e persone e attrarre nuovi operatori. Tali interventi includono la realizzazione di nuove aree funzionali, l'ammodernamento delle infrastrutture esistenti e l'adeguamento degli standard di sicurezza e accessibilità.
- **Potenziamento dei servizi e rinnovamento strutturale:** in risposta alle esigenze evolutive del mercato, la Società ha avviato un percorso di revisione e ampliamento dell'offerta di servizi, con particolare attenzione alla logistica integrata, ai servizi a valore aggiunto e al supporto agli operatori. Parallelamente, sono stati programmati interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione delle strutture esistenti, al fine di garantire elevati standard qualitativi e funzionali.
- **Digitalizzazione dei processi e delle attività:** il Piano prevede un significativo investimento nella trasformazione digitale, volto a ottimizzare i processi interni, migliorare la gestione operativa e favorire l'integrazione tra i diversi attori della filiera. In tale ambito, sono state avviate iniziative per l'implementazione di piattaforme digitali, sistemi di tracciabilità e strumenti di analisi dei dati, con l'obiettivo di incrementare efficienza, trasparenza e capacità decisionale.



- **Sostenibilità ambientale ed energetica:** la Società ha intrapreso un percorso strutturato volto alla riduzione dell’impatto ambientale delle proprie attività, attraverso interventi di efficientamento energetico, promozione dell’utilizzo di fonti rinnovabili e ottimizzazione della gestione delle risorse. Tali azioni si inseriscono in una più ampia strategia di sostenibilità, orientata al miglioramento continuo delle performance ambientali e al rispetto dei principi ESG.

Nel complesso, le attività avviate nel corso del 2025 costituiscono il presupposto operativo per il conseguimento degli obiettivi strategici delineati nel Piano Industriale, ponendo le basi per un percorso di sviluppo sostenibile, innovativo e competitivo della Società nel medio-lungo periodo.

4.1.1 Il Progetto di Ampliamento

Nel corso del 2025 C.A.R. ha completato gli aspetti procedurali e autorizzativi relativi alla gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, segnando il passaggio da una fase prevalentemente amministrativa e pianificatoria a una fase concretamente operativa e realizzativa. Questo passaggio rappresenta un momento di svolta per l’intero progetto di ampliamento, che entra ora nella sua fase edilizia e industriale.

L’anno ha visto infatti la sottoscrizione del contratto per le opere di urbanizzazione e l’avvio dei primi tavoli tecnici e operativi con le imprese e i partner che affiancheranno C.A.R. nello sviluppo del nuovo hub logistico e commerciale.

Tali interlocuzioni hanno consentito di definire non solo gli aspetti esecutivi, ma anche di condividere una visione comune orientata all’innovazione, all’efficienza e alla sostenibilità.



Render ipotesi di sviluppo immobiliare Ampliamento

In coerenza con quanto delineato nel Business Plan 2025–2028, il progetto prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la costruzione degli immobili oggetto di concessione in diritto di superficie. Si tratta di un programma di sviluppo ambizioso ma sostenibile, fondato su una pianificazione realistica delle tempistiche e delle risorse, nonché su un forte interesse del mercato e degli operatori di settore.

Elemento centrale del progetto è l'adozione di un modello di sviluppo sostenibile, sia sotto il profilo ambientale sia sotto quello sociale. In particolare, C.A.R. intende promuovere una crescita infrastrutturale che sia in grado di coniugare competitività economica e responsabilità ambientale, attraverso l'impiego di tecnologie avanzate,



materiali a basso impatto e soluzioni progettuali orientate all'efficienza energetica e alla riduzione delle emissioni.

La visione sottostante è quella di una sostenibilità integrata, che supera il concetto tradizionale di intervento edilizio per abbracciare un approccio sistemico e circolare. Il nuovo Hub sarà infatti progettato secondo logiche di economia circolare, con particolare attenzione alla gestione integrata dei principali flussi – energia, acqua, materiali, rifiuti e filiere alimentari – in un'ottica di interconnessione tra infrastrutture, edifici e comunità.

I sistemi previsti saranno orientati a garantire operazioni a circuito chiuso lungo tutto il ciclo di vita degli interventi: dalla fase di costruzione, alla gestione operativa, fino alla manutenzione, riqualificazione e gestione del fine vita degli asset.

Questo approccio consentirà non solo di ridurre l'impatto ambientale complessivo, ma anche di generare efficienze economiche nel medio-lungo periodo e di aumentare il valore degli insediamenti.

Sotto il profilo economico-finanziario, il progetto di ampliamento attiverà investimenti complessivi per oltre 300 milioni di euro nei prossimi 3-4 anni, articolati come segue:

- circa 75 milioni di euro di investimenti diretti da parte di C.A.R., destinati sia ad attività ordinarie sia straordinarie;
- circa 170 milioni di euro di investimenti indiretti da parte di operatori privati per la realizzazione degli immobili in diritto di superficie;
- circa 80 milioni di euro di ulteriori investimenti indiretti privati, riguardanti sia l'adeguamento e lo sviluppo delle strutture esistenti sia progetti in ambito energetico.

Il finanziamento degli investimenti diretti sarà garantito attraverso un mix equilibrato di strumenti finanziari, tra cui linee di credito dedicate, risorse generate dall'autofinanziamento, proventi derivanti dalla cessione dei diritti di superficie e



l'aumento di capitale perfezionato nel corso del 2025. Tale struttura consente di sostenere lo sviluppo mantenendo un adeguato equilibrio finanziario.

La gestione finanziaria di C.A.R. è oggetto di costante monitoraggio, con particolare attenzione agli impatti derivanti sia dal progetto di ampliamento sia dagli ulteriori interventi connessi al PNRR e ai programmi di manutenzione straordinaria. La linea di credito attivata nel 2023 per l'acquisizione dell'area destinata all'ampliamento si trova attualmente in fase di preammortamento, almeno fino a fine 2026.

Nel corso del 2025 C.A.R. ha inoltre avviato analisi e valutazioni finalizzate allo sviluppo diretto di alcuni interventi immobiliari, con l'obiettivo di attrarre e insediare primari operatori del settore. Questo ha comportato l'esplorazione di ulteriori soluzioni di finanziamento e modelli operativi, volti a supportare l'ingresso di *tenant* strategici e a rafforzare il posizionamento competitivo del polo.

È infine importante evidenziare come gli effetti economici positivi del progetto, in particolare l'incremento del margine operativo lordo, si manifesteranno in modo progressivo e differito rispetto alla fase di investimento. Ciò è dovuto alla natura stessa dell'iniziativa: i benefici economici si consolideranno infatti al completamento delle opere edilizie e all'avvio dell'operatività degli immobili, momento in cui gli operatori inizieranno a corrispondere i canoni e i contributi per la copertura dei costi generali sostenuti da C.A.R.

Le attività di contrattualizzazione delle aree sono attualmente in corso, con l'obiettivo di individuare soggetti utilizzatori che possano massimizzare il valore aggiunto sotto il profilo strategico, economico e delle sinergie con i Mercati e con le altre attività già operative all'interno della struttura.

Nel biennio a venire si prevede il completamento delle opere di urbanizzazione e l'avvio della realizzazione di nuovi immobili. Tale fase rappresenta un'importante opportunità di sviluppo per le aziende già insediate nel Campus C.A.R., nonché per il territorio e la collettività. L'obiettivo è attrarre, oltre alle realtà del comparto



agroalimentare, anche operatori di servizi complementari, al fine di generare ulteriori sinergie con i Mercati e rafforzare le dinamiche di commercializzazione dei prodotti.

L'ampliamento consentirà inoltre un miglioramento dei servizi generali e una più efficiente gestione dei costi, beneficiando dell'incremento delle superfici coperte.

Il progetto di espansione del C.A.R. si conferma, pertanto, un intervento di rilevanza strategica per il futuro del settore agroalimentare italiano, consolidando il ruolo del Centro quale Food Hub di riferimento a livello nazionale e internazionale.

4.1.2 Potenziamento dei servizi e rinnovamento strutturale

A partire dal 2024, C.A.R. ha avviato un articolato programma pluriennale di interventi straordinari, per un valore complessivo di circa 5,6 milioni di euro, finalizzato alla messa in sicurezza degli immobili e al ripristino delle funzionalità compromesse dal progressivo processo di invecchiamento delle infrastrutture.

Nel corso del 2025 tali interventi sono entrati nella fase attuativa e risultano attualmente in esecuzione. La pianificazione è stata sviluppata sulla base delle principali criticità emerse negli ultimi anni, nonché delle mutate esigenze degli operatori, in un contesto in cui la struttura del Centro, pur mantenendo elevati livelli di operatività, evidenzia la necessità di un progressivo adeguamento sotto il profilo funzionale e tecnologico.

Gli interventi avviati riguardano, in sintesi, il rifacimento delle principali superfici operative del Mercato Ortofrutticolo, il rinnovo degli impianti e delle celle frigorifere del Mercato Ittico, nonché una serie di opere di manutenzione straordinaria sulle coperture e sulle infrastrutture di smaltimento delle acque, finalizzate al miglioramento delle condizioni di sicurezza e alla continuità operativa delle attività mercatali.

Parallelamente, sono programmati interventi di riqualificazione della viabilità interna e delle pavimentazioni stradali del Campus, accompagnati da una revisione



complessiva della segnaletica e dell'organizzazione dei flussi, con l'obiettivo di incrementare i livelli di sicurezza e l'efficienza della circolazione interna.

Accanto agli interventi di natura edilizia, C.A.R. ha proseguito nel 2025 un percorso strutturato di rinnovamento degli impianti e delle utilities, reso necessario anche dall'anzianità di alcune componenti, in esercizio da oltre vent'anni. In tale ambito si colloca, tra l'altro, il completamento degli interventi di ammodernamento delle infrastrutture ICT nell'ambito del PNRR, nonché la progettazione di un più ampio adeguamento del sistema elettrico, volto a garantire maggiore affidabilità e continuità operativa.

È stato inoltre avviato un processo di progressiva implementazione di sistemi di monitoraggio e controllo dei consumi energetici e idrici, finalizzato a una gestione più efficiente delle risorse, in linea con gli obiettivi di sostenibilità e contenimento dei costi operativi.

Nel complesso, il quadro degli interventi evidenzia come il C.A.R. si trovi oggi in una fase di transizione, nella quale l'elevato livello di utilizzo delle infrastrutture, unito alla loro maturità, rende necessario un programma continuo e significativo di investimenti.

In tale contesto, gli interventi avviati non si configurano come mere attività manutentive ma rappresentano un passaggio necessario per garantire il mantenimento di adeguati livelli di sicurezza, efficienza e funzionalità delle strutture.

Al tempo stesso, la progressiva evoluzione delle esigenze degli operatori e delle dinamiche di mercato richiede un approccio sempre più orientato al rinnovamento e all'adeguamento delle infrastrutture, al fine di preservare la piena operatività del Centro e accompagnarne lo sviluppo nel medio periodo.



4.1.3 Digitalizzazione dei processi e delle attività

Nel quadro delle linee di sviluppo delineate dal Piano Industriale, il Centro Agroalimentare Roma ha avviato da tempo un percorso strutturato di innovazione digitale, finalizzato a rafforzare l'efficienza operativa, migliorare la qualità dei servizi offerti agli operatori e consolidare il proprio ruolo di hub logistico avanzato a livello nazionale.

La digitalizzazione rappresenta infatti una leva strategica per accompagnare l'evoluzione dei modelli di approvvigionamento e distribuzione, sempre più orientati verso soluzioni integrate, connesse e capaci di garantire rapidità, trasparenza e tracciabilità lungo tutta la filiera agroalimentare.

In tale contesto si inseriscono gli interventi di rinnovo ed evoluzione della rete ICT e delle infrastrutture CED, finalizzati all'aggiornamento e al potenziamento dell'intero sistema informatico del C.A.R. L'obiettivo è quello di migliorare le prestazioni complessive e rafforzare i livelli di sicurezza, anche in relazione ai crescenti rischi connessi agli attacchi informatici. Il progetto prevede il rinnovo degli apparati attivi di rete e l'introduzione di nuovi sistemi informatici, in grado di favorire una maggiore integrazione digitale con gli operatori presenti all'interno del Centro.

Parallelamente, è in corso di sviluppo una piattaforma logistica digitale, destinata a rappresentare uno strumento innovativo per la gestione dei flussi commerciali e logistici, consentendo nuove modalità di interazione tra domanda e offerta e contribuendo a rendere più efficiente e accessibile il sistema di approvvigionamento.

Gli interventi sopra descritti trovano un importante supporto nell'ambito delle opportunità offerte dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), al quale il C.A.R. ha partecipato con successo attraverso il progetto "C.A.R. - 20 anni di Futuro", finanziato nell'ambito della Misura M2C1, Investimento 2.1.

Nel corso del 2024 sono stati affidati i lavori previsti dal progetto e nel 2025 sono stati completati gli interventi relativi alla rete ICT e ai sistemi CED, consentendo un



significativo avanzamento nel percorso di digitalizzazione del Centro. Ulteriori sviluppi, tra cui il completamento della Digital Logistic Platform e dei sistemi di gestione integrata, sono previsti entro il 2026, in linea con le tempistiche stabilite dal bando.

Attraverso tali interventi, C.A.R. intende consolidare un modello operativo sempre più evoluto e interconnesso, in grado di supportare la crescita delle imprese insediate e rispondere alle nuove esigenze del mercato.

4.1.4 Sostenibilità energetica e ambientale

In coerenza con gli indirizzi strategici del Piano Industriale, C.A.R. ha intrapreso un percorso progressivo di transizione verso modelli di gestione sempre più sostenibili, orientati alla riduzione degli impatti ambientali, all'ottimizzazione delle risorse e al miglioramento dell'efficienza energetica complessiva del sistema.

Tale percorso riguarda sia le infrastrutture esistenti sia le future aree di sviluppo del Centro, con l'obiettivo di integrare principi di sostenibilità ambientale all'interno di tutte le principali attività operative, in linea con gli standard europei e con i criteri DNSH (Do No Significant Harm).

Tra gli interventi più rilevanti si inseriscono le iniziative dedicate alla gestione delle risorse idriche, che prevedono la realizzazione di sistemi volti a migliorare l'efficienza e la disponibilità dell'acqua all'interno del C.A.R. In particolare, sono in corso interventi di rinnovo degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi serbatoi per la raccolta e il trattamento delle acque, con l'obiettivo di ridurre gli sprechi e garantire una gestione più efficiente sia delle acque reflue sia di quelle meteoriche.

Un ulteriore ambito di intervento riguarda il potenziamento della produzione di energia da fonti rinnovabili, attraverso la realizzazione di 4 sezioni di impianti fotovoltaici. L'impianto fotovoltaico avrà una potenza di picco di circa 1,5 MWp e consentirà un importante aumento di produzione da fonti rinnovabili. Tale intervento



consentirà una significativa riduzione dei consumi energetici da fonti tradizionali e un miglioramento dell'impronta ambientale del Centro.

Anche in questo ambito, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha rappresentato un'importante opportunità di accelerazione degli investimenti, contribuendo a rafforzare il percorso già avviato dal Centro.

Nel corso del 2025 sono proseguite le attività di implementazione degli interventi, mentre il completamento delle principali opere, tra cui quelle relative alla gestione delle acque e agli impianti fotovoltaici, è previsto entro il 2026.

Attraverso tali iniziative, il C.A.R. si pone l'obiettivo di consolidare un modello di sviluppo sostenibile, capace di coniugare efficienza operativa, riduzione degli impatti ambientali e creazione di valore per il territorio e per l'intera filiera agroalimentare.

4.2 Ambito promozionale, iniziative marketing e di internazionalizzazione

Nel corso del 2025 il Centro Agroalimentare Roma ha ulteriormente rafforzato il proprio posizionamento strategico attraverso un insieme articolato di iniziative di marketing, sviluppo dei servizi e valorizzazione dell'identità del Mercato, con particolare attenzione ai comparti ittico e ortofrutticolo e al target Ho.Re.Ca.

In questo contesto, le attività promozionali e di comunicazione hanno contribuito in maniera significativa a consolidare l'attrattiva complessiva del Centro, non solo in termini di immagine e posizionamento, ma anche sotto il profilo economico e commerciale.

Il C.A.R. si distingue infatti da diversi anni per un contesto stabile, nel quale le superfici interne a reddito, locate o concesse in diritto di superficie, risultano assegnate per una percentuale superiore al 98% del totale disponibile. Tale risultato assume particolare rilievo se si considera che, nel tempo, la superficie locabile, espressa in metri quadrati, è aumentata in modo significativo.



Diversi settori funzionali registrano una piena occupazione, tra cui il Mercato Ortofrutticolo, i magazzini industriali, il Centro Ingressi e l'edificio del Centro Direzionale, a conferma della forte attrattività del Centro nei confronti degli operatori del settore.

Nel corso del 2025 è stata inoltre avviata con successo un'iniziativa commerciale e promozionale degli spazi disponibili presso il Mercato Ittico. La risposta del Mercato è stata particolarmente positiva e consentirà di incrementare il ricavo atteso per il 2026 relativo a tale settore funzionale.

La significativa saturazione degli spazi disponibili evidenzia tuttavia un progressivo limite alla crescita dei ricavi, legato alla ridotta disponibilità di superfici ulteriormente commercializzabili. In tale contesto, C.A.R. ha avviato un ripensamento complessivo delle strategie di valorizzazione del compendio immobiliare, orientato sia all'ottimizzazione degli spazi esistenti sia allo sviluppo di nuove opportunità.

In particolare, sono stati avviati interventi finalizzati all'incremento della redditività degli asset attraverso la modernizzazione delle strutture e la trasformazione di spazi non pienamente utilizzati in superfici locabili o dotate di servizi aggiuntivi.

Parallelamente, la Società ha proseguito nelle attività di valorizzazione delle opportunità di crescita delle aziende già insediate, nell'efficientamento delle modalità di assegnazione degli spazi e nell'utilizzo delle aree interne per l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici, attualmente in fase di realizzazione.

In continuità con il percorso avviato nel 2024, è stata consolidata e ampliata la partecipazione a fiere ed eventi di settore, sia a livello nazionale che internazionale. C.A.R. ha preso parte a manifestazioni di rilievo quali Marca by BolognaFiere, Macfrut di Rimini, Fruit Logistica di Berlino, Seafood Expo Global di Barcellona, Fruit Attraction di Madrid, Conxemar di Vigo, nonché eventi di carattere territoriale e specialistico come Excellence, Roma Bacçalà, Fairylands Celtic Festival e la 95° Festa dell'Uva e dei Vini di Velletri. Tali occasioni hanno rappresentato momenti strategici



di promozione del Centro e di networking, favorendo il coinvolgimento diretto degli operatori interni e il rafforzamento delle relazioni commerciali.

Nel corso dell'anno è stata inoltre sviluppata e implementata una nuova campagna di comunicazione istituzionale, "Qui Sei al Centro Agroalimentare Roma", declinata su canali online e offline, con l'obiettivo di consolidare la brand identity di C.A.R. e aumentarne la riconoscibilità. A supporto della campagna sono stati realizzati materiali di merchandising dedicati e contenuti video per i canali social, che hanno visto come protagonisti gli operatori dei Mercati ittico ed ortofrutticolo, contribuendo a valorizzarne il ruolo e a rafforzare il senso di appartenenza alla struttura.

Particolare rilievo ha assunto il rafforzamento delle attività rivolte al settore Ho.Re.Ca., attraverso l'evoluzione del progetto "Voucher 500", finalizzato ad attrarre nuovi acquirenti sia nel Mercato Ittico che in quello Ortofrutticolo. L'iniziativa ha contribuito ad ampliare la base clienti e a incentivare nuove dinamiche commerciali, confermando il C.A.R. come punto di riferimento per la ristorazione e la distribuzione alimentare.

In tale ottica si inserisce anche l'organizzazione di eventi tematici dedicati ai comparti ittico e ortofrutticolo, realizzati con la collaborazione dello chef Fabio Campoli. Gli incontri, rivolti principalmente agli operatori Ho.Re.Ca., hanno previsto momenti di approfondimento tecnico e culinario, show-cooking e degustazioni finali, favorendo la promozione dei prodotti e la diffusione di nuove modalità di utilizzo.

Per quanto concerne il Mercato Ittico, nel 2025 sono state implementate importanti azioni di sviluppo e innovazione dei servizi. In particolare, è stato avviato un nuovo servizio di consegna, attraverso l'individuazione di un vettore partner e la conseguente strutturazione operativa del servizio. L'iniziativa ha previsto la brandizzazione di n. 7 automezzi e delle divise dei trasportatori, nonché attività di formazione dedicate. Al fine di incentivarne l'utilizzo, sono state messe a disposizione di ciascun operatore interno n. 40 consegne gratuite. Tale progetto ha rappresentato un significativo passo avanti nell'ottimizzazione della logistica e nel miglioramento della competitività del Mercato.



Sempre in ambito ittico, è stato realizzato un intervento di restyling della struttura, sia nelle aree esterne al nodo centrale sia negli spazi interni, con l'obiettivo di migliorare la fruibilità degli ambienti e rendere maggiormente visibili e accessibili i servizi presenti all'interno del Mercato.

Ulteriore iniziativa di rilievo è stata la realizzazione e distribuzione di cassette brandizzate con il logo C.A.R., messe a disposizione degli operatori del Mercato Ittico a condizioni agevolate grazie a un contributo economico diretto del Centro. L'investimento consentirà agli operatori, nel corso dell'anno 2026, di dotarsi di strumenti uniformi e riconoscibili, contribuendo al rafforzamento dell'immagine coordinata del Mercato.

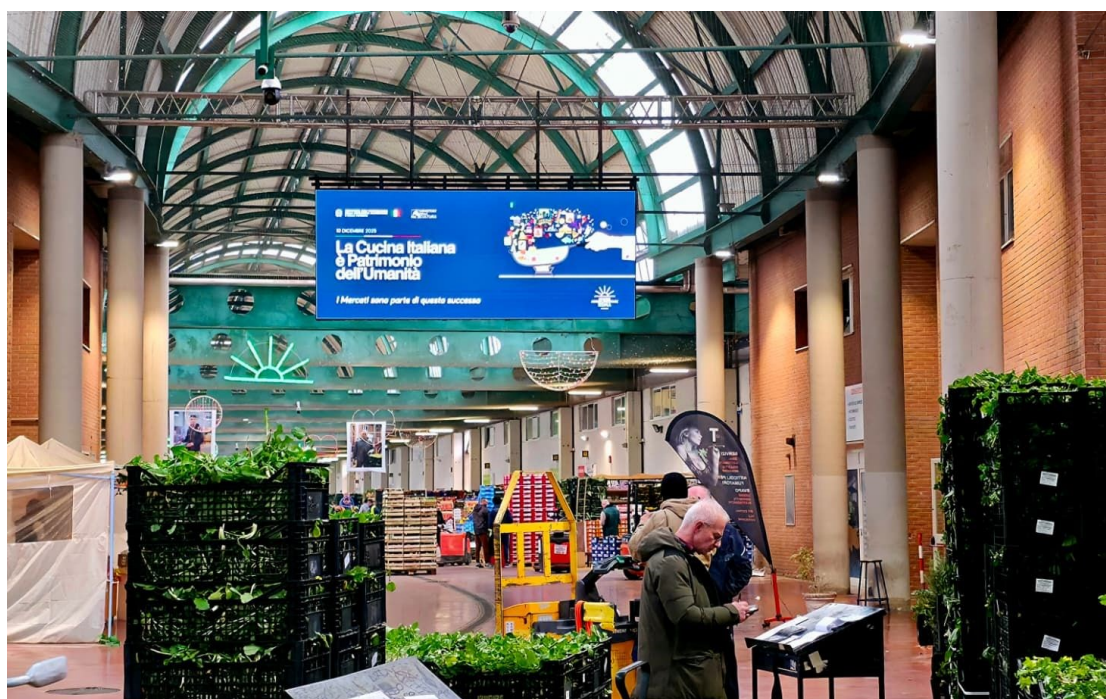
Nel complesso, le attività realizzate nel 2025 evidenziano un approccio integrato allo sviluppo del C.A.R., fondato sulla sinergia tra promozione, innovazione dei servizi e valorizzazione degli operatori, con l'obiettivo di consolidare il ruolo del Centro Agroalimentare Roma quale hub strategico per la filiera agroalimentare.

Tra i diversi appuntamenti istituzionali, di rilievo è stata senz'altro la partecipazione a "Rigenerare il Fresco: i Mercati all'Ingrosso tra innovazione e sfida dei consumi" presso la sede del Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro a Roma, appuntamento organizzato da Italmercati - Rete D'Imprese ed ISMEA, durante il quale, alla presenza di Istituzioni ed esponenti di rilievo del settore, sono stati presentati i risultati dello studio realizzato, per l'occasione anche con il support del CENSIS, sul ruolo dei Mercati all'Ingrosso per il rilancio dei consumi nel nostro Paese. Sul fronte internazionale, C.A.R., membro dell'Unione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso (WUWM), ha preso parte alla Conferenza che si è tenuta a Bruxelles dal 5 al 7 novembre.

Nel corso dell'anno, non sono inoltre mancate visite istituzionali presso il Mercato, da parte di Ambasciate, delegazioni della FAO, Associazioni di Mercati all'Ingrosso estere, rappresentanze istituzionali di Paesi esteri, nonché scuole ed Università, con

l'obiettivo di conoscere una realtà polifunzionale come il C.A.R. ed esplorare possibili opportunità di collaborazione.

Il 10 dicembre 2025, la Cucina italiana è stata ufficialmente proclamata Patrimonio immateriale dell'umanità UNESCO, il primo caso al mondo. Il successo, poggia anche e soprattutto sulla qualità la tracciabilità e le competenze che ogni giorno vengono garantite all'interno dei Mercati all'Ingrosso che si confermano parte integrante di questo traguardo. È per tale motivo che il Centro Agroalimentare Roma ha avviato una collaborazione con il Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità alimentare e delle Foreste per la valorizzazione di questo riconoscimento.



Con riferimento alla comunicazione su stampa e media, durante tutto il corso dell'anno è proseguito il lavoro dell'Osservatorio C.A.R. sull'andamento dei prezzi e consumi dei prodotti ortofrutticoli ed ittici, con uscite cadenzate ogni primo martedì del mese. I comunicati stampa, ripresi dalle principali testate giornalistiche online e più importanti quotidiani locali e nazionali, nonché le interviste e la partecipazione a



programmi televisivi, hanno confermato il C.A.R. come punto di riferimento regionale e nazionale per l'analisi dell'andamento del settore.

4.3 Ambito amministrativo

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione che è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione e il raggiungimento dell'oggetto sociale, fatta eccezione per gli atti individuati dalla legge ovvero dallo statuto.

Il Consiglio di Amministrazione della Società al 31/12/2025 - e fino all'approvazione del Bilancio relativo l'esercizio 2025 - risulta essere costituito come segue:

- Valter Giammaria (Presidente - giusta nomina del 26/05/2023);
- Paolo Rendina (Vicepresidente - giusta nomina del 14/07/2023);
- Sara Paraluppi (Consigliere - giusta nomina del 19/07/2024);
- Luigi Cofone (Consigliere - giusta nomina del 26/05/2023);
- Massimo De Simoni (Consigliere - giusta nomina del 23/06/2025).

Con riferimento all'assemblea degli azionisti del 14 marzo 2025, con la quale si è deliberato l'aumento di capitale sociale in forma scindibile a pagamento per un importo massimo di Euro 8.492.000,00 e quindi da Euro 83.013.982,00 ad Euro 91.505.982,00, mediante emissione di 8.492.000 azioni da Euro 1,00 (uno) ciascuna, alla data del termine di chiusura dell'aumento di capitale, 17 luglio 2025, il capitale sociale risulta sottoscritto per Euro 90.666.096,00 e versato per Euro 90.666.096,00.



A tal fine, si rammenta che l'assetto societario attuale risulta il seguente:

SOCI	%
CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E COMMERCIO DI ROMA	36,74
ROMA CAPITALE	31,56
REGIONE LAZIO	22,64
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE	2,17
UNICREDIT SPA	1,95
BNL SPA	1,95
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA	1,95
ROMAMERCATO 87 SRL	0,39
OCRES RENATO SCROCCA SRL	0,24
MAIORANA MAGGIORINO SPA	0,17
KEROTRIS RETE SRL	0,15
BDO TAX SRL società tra professionisti	0,04
STUDIO STOPPA SRL	0,01
STOPPA GIULIO	0,01
TOTALE	100,00 %

L'esercizio 2025 si chiude con un risultato economico positivo per il quattordicesimo anno consecutivo, confermando la solidità della gestione e la capacità della Società di operare efficacemente anche in un contesto economico ancora caratterizzato da elementi di incertezza.

In particolare, l'utile netto si attesta a Euro 1.105.603, in sensibile incremento rispetto al risultato registrato nell'esercizio precedente (Euro 795.836). Tale andamento riflette una gestione complessivamente equilibrata, nonostante la presenza di alcune dinamiche di costo che hanno inciso sulla marginalità operativa.

Il valore della produzione si mantiene sostanzialmente stabile, attestandosi a circa Euro 19,7 milioni, in linea con quanto registrato nel 2024.

Sotto il profilo della gestione operativa, si evidenzia una riduzione del Margine Operativo Lordo, che si attesta a circa Euro 4,6 milioni rispetto ai circa Euro 5,0 milioni



dell'esercizio precedente. Tale flessione è riconducibile principalmente all'incremento dei costi per servizi, dovuto all'adeguamento di alcuni contratti rilevanti e all'impatto delle dinamiche inflattive ancora presenti in taluni ambiti di attività.

Nonostante ciò, il risultato ante imposte evidenzia un miglioramento, raggiungendo circa Euro 1,75 milioni, grazie anche a una gestione finanziaria più efficiente e a una sostanziale stabilità degli oneri finanziari.

Sotto il profilo patrimoniale e finanziario, la Società continua a presentare una struttura solida ed equilibrata. La disponibilità di liquidità, pari a circa Euro 29,4 milioni, unitamente alla progressiva riduzione dell'indebitamento finanziario netto, consente di sostenere con adeguata tranquillità il piano degli investimenti previsto, senza compromettere gli equilibri economico-finanziari.

Nel corso del 2025, il Consiglio di Amministrazione del Centro Agroalimentare Roma ha adottato una gestione attenta della liquidità, finalizzata a garantire il giusto equilibrio tra disponibilità di cassa, investimenti e copertura finanziaria per i progetti in corso.

Per ottimizzare il rendimento finanziario delle risorse disponibili, il Consiglio, nel corso dell'esercizio 2025, ha deliberato di destinare in due tranches circa 13 milioni di euro a un deposito vincolato per sei mesi, pur mantenendo una parte della liquidità su conti correnti non vincolati per garantire flessibilità operativa.

Nel corso dell'anno, è stata condotta un'analisi di mercato per individuare le migliori opportunità di impiego della liquidità, confrontando offerte di diversi istituti bancari per massimizzare i rendimenti sui fondi disponibili.

In sintesi, la gestione della liquidità nel 2025 è stata caratterizzata da una strategia prudente ma orientata all'ottimizzazione delle risorse, con un bilanciamento tra investimenti, vincoli finanziari e mantenimento di una cassa operativa sufficiente a garantire la stabilità del Centro Agroalimentare Roma.



5 SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

5.1 Situazione economica

L'esercizio 2025, per il quattordicesimo anno consecutivo, chiude con un utile (Euro 1.105.603), in incremento rispetto al precedente esercizio, nonostante una lieve riduzione del Margine Operativo Lordo (circa 4,6 mln. di Euro nel 2025) rispetto all'esercizio 2024 (circa - 0,4 mln. di Euro), legato principalmente all'incremento dei costi per servizi, a causa degli aumenti di alcuni rilevanti contratti di servizio e nonostante il mantenimento di uno stato generale di piena occupazione di tutti i settori funzionali ad eccezione del solo mercato ittico.

Di seguito il Conto Economico riclassificato:

Conto Economico Riclassificato	2025	2024	2023	2022
Valore della produzione	19.687.904	19.720.635	18.900.248	20.684.166
Costi per materie prime, suss. etc.	-8.297	-5.518	-6.158	-11.725
Costi per servizi	-11.774.212	-11.378.382	-11.140.153	-13.987.454
Costi per godim. beni di terzi	-45.526	-45.177	-43.285	-42.739
Valore aggiunto	7.859.869	8.291.558	7.710.652	6.642.248
Costi per il personale	-2.454.468	-2.499.718	-2.203.973	-2.289.677
Oneri diversi di gestione	-786.169	-767.789	-702.392	-649.779
Margine Operativo Lordo	4.619.232	5.024.051	4.804.287	3.702.792
Ammortamenti Immob. Immateriali	-326.499	-353.531	-420.705	-435.233
Ammortamenti Immob. Materiali	-2.211.155	-2.155.052	-2.045.080	-1.892.078



Svalutazione crediti	-417.486	-331.435	-329.564	-310.428
Accantonamenti per rischi	-50.000	-7.000	-200.000	-90.000
Reddito operativo	1.614.092	2.177.033	1.808.938	975.053
<i>Proventi finanziari</i>	748.695	829.011	384.334	72.824
<i>Oneri finanziari</i>	-1.106.221	-1.496.727	-1.025.077	-212.956
Saldo proventi e oneri finanziari	-357.526	-667.716	-640.743	-140.132
Proventi/(Oneri) straordinari	489.000	-122.693	-41.999	-153.852
Risultato ante imposte	1.745.566	1.386.624	1.126.196	681.069
Imposte correnti e differite	-639.963	-590.788	-416.556	-129.618
Risultato netto d'esercizio	1.105.603	795.836	709.640	551.451

Di seguito, gli indici di redditività:

Indici di redditività	2025	2024	2023	2022
ROE (Risultato netto \ (PN t + PN t-1) \ 2)	1,46%	2,21%	1,00%	0,87%
ROI (Redd. operativo \ capitale investito netto operativo)	2,28%	3,39%	2,69%	1,69%
ROA (Reddito operativo \ totale attivo)	1,18%	1,71%	1,47%	0,98%
ROS (Reddito operativo \ Ricavi)	8,20%	11,00%	9,60%	4,70%

5.2 Situazione patrimoniale

In questo paragrafo si fornisce l'analisi sulla situazione della Società con riferimento ai dati patrimoniali degli ultimi 4 esercizi:

Situazione Patrimoniale	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Immobilizzazioni immateriali nette	4.640.042	4.659.625	4.756.758	5.057.993
Immobilizzazioni materiali nette	93.370.536	87.576.549	85.199.938	71.046.450
Partecipazioni e crediti > 12 mesi	4.979.517	3.976.164	4.192.562	4.196.816
Capitale immobilizzato (A)	102.990.095	96.212.338	94.149.258	80.301.259
Crediti verso Clienti < 12 mesi	3.051.597	2.759.103	2.558.465	3.532.207
Altri crediti	2.180.692	1.297.716	1.393.347	1.875.752
Rimanenze			127.188	127.188
Ratei e risconti attivi	266.733	288.368	193.176	207.350
Attività d'esercizio a breve termine	5.499.022	4.345.187	4.272.176	5.742.497
Debiti verso fornitori	-3.432.041	-2.940.238	-3.563.318	-4.411.012
Debiti tributari e previdenziali	-622.038	-509.159	-707.157	-372.994
Altri debiti	-7.410.751	-898.164	-1.442.732	-1.258.694
Ratei e risconti passivi	-648.790	-688.047	-648.790	-659.022
Passività d'esercizio a breve termine	-12.113.620	-5.035.608	-6.361.997	-6.701.722
Capitale d'esercizio netto (B)	-6.614.598	-690.421	-2.089.821	-959.225
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.169.811	-1.120.667	-1.054.641	-983.876
Altre passività > 12 mesi, fondi e ratei e risconti oltre l'esercizio	-24.354.640	-30.234.901	-23.822.737	-20.605.498
Passività a medio lungo termine (C)	-25.524.451	-31.355.568	-24.877.378	-21.589.374
Capitale investito (A-B-C)	70.851.046	64.166.349	67.182.059	57.752.660



Patrimonio netto	80.650.333	71.892.615	71.096.779	70.387.140
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (debiti verso banche > 12 mesi)	18.346.379	19.211.797	20.655.860	6.720.714
Posizione finanziaria netta a breve termine (disponibilità liquide + crediti vs soci - debiti verso banche < 12 mesi)	-28.145.666	-26.938.063	-24.570.580	-19.355.194
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	70.851.046	64.166.349	67.182.059	57.752.660

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, per l'esercizio 2025.

Indici di Bilancio	31.12.2025
Margine primario di struttura	-20.327.325
Quoziente primario di struttura	0,80
Margine secondario di struttura	23.543.505
Quoziente secondario di struttura	1,23

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

5.3 Situazione finanziaria

La posizione finanziaria netta degli ultimi 4 esercizi, è stata la seguente:

Situazione finanziaria	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Depositi bancari	29.349.592	28.365.070	25.611.677	14.923.278
Denaro e altri valori in cassa	18.927	17.056	23.757	26.202
Disponibilità liquide	29.368.519	28.382.126	25.635.434	14.949.480
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
Crediti vs soci per versamenti da richiamare				5.449.950
Quota a breve di finanziamenti	1.222.853	1.444.063	1.064.854	1.044.236
Debiti finanziari a breve termine	-1.222.853	-1.444.063	-1.064.854	-1.044.236
Posizione finanziaria netta a breve termine	28.145.666	26.938.063	24.570.580	19.355.194
Quota a lungo di finanziamenti	18.346.379	19.211.797	20.655.860	6.720.714
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-18.346.379	-19.211.797	-20.655.860	-6.720.714
Posizione finanziaria netta	9.799.287	7.726.266	3.914.720	12.634.480



Complessivamente l'indebitamento finanziario netto della società risulta in diminuzione nell'esercizio, grazie sia all'incremento delle disponibilità liquide, impattate anche dall'aumento di capitale sottoscritto e versato dai soci nel corso dell'esercizio, sia alla riduzione dei debiti finanziari con il rimborso di quote dei finanziamenti in essere.

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 liquide di cassa che si attestano, a fine 2025, a circa 29,4 mln. di Euro.

Indici sulla struttura dei finanziamenti	2025	2024	2023	2022
Quoziente di indebitamento complessivo (passività consolidate + passività corrente \ mezzi propri)	0,79	0,87	0,77	0,61
Quoziente di indebitamento finanziario (passività di finanziamento nette \ mezzi propri)	(0,14)	(0,12)	(0,06)	(0,22)

Gli indici di particolare importanza per l'apprezzamento della solvibilità aziendale sono:

- i) il quoziente (derivante dal margine) di disponibilità;
- ii) il quoziente (derivante margine) di tesoreria.

Il cosiddetto quoziente di disponibilità ha lo 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.



Il margine di disponibilità, misura, in valori assoluti, il divario che esiste tra attività a breve e passività a breve.

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.

Indicatori di solvibilità	2025	2024	2023	2022
Margine di disponibilità (attivo corrente - passivo corr)	21.531.068	26.247.642	22.480.759	18.395.969
Quoziente di disponibilità (attivo corrente \ passivo corr)	2,78	6,21	4,53	3,74
Margine di tesoreria (liquidità diff + liquidità imm.) - passività correnti)	21.531.068	26.247.642	22.480.759	18.395.969
Quoziente di tesoreria (liquidità diff + liquidità imm.) \ passività correnti)	2,78	6,21	4,53	3,74

In conclusione, il quoziente di disponibilità si posiziona su un valore di circa 2,78, ampiamente superiore alla soglia di 2, denotando una solidità della gestione finanziaria anche nel breve periodo. Il quoziente di tesoreria risulta essere pari a 2,78 nel 2025, a conferma che anche la gestione finanziaria a breve è improntata ad un solido equilibrio di fondo.



6 ORGANISMO DI VIGILANZA E RPCT

Il sistema di controllo, monitoraggio e vigilanza attivato dall'Organismo di Vigilanza (di seguito OdV) è finalizzato a verificare la corretta applicazione delle procedure aziendali e ad eliminare potenziali carenze organizzative e gestionali ai fini della corretta applicazione del D. Lg n. 231/2001. Il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs n. 231/2001 (d'ora in poi, anche "Modello") adottato dalla Società è quello aggiornato/adottato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 18 maggio 2021 e prevede un insieme di misure e protocolli atti a garantire lo svolgimento dell'attività nel rispetto della legge e delle procedure interne, il rispetto delle strategie e delle politiche aziendali, il conseguimento degli obiettivi prefissati, la tutela del patrimonio della Società, la gestione aziendale secondo i criteri di efficacia ed efficienza, nonché l'attendibilità delle informazioni contabili e gestionali verso l'interno e verso l'esterno.

Attraverso le funzioni aziendali coinvolte ed il supporto dei consulenti BDO ADVISORY SERVICES S.r.l., l'OdV raccoglie le informazioni necessarie per adempiere al proprio ruolo gestionale, per essere consapevole dei rischi di impresa e per riferire in maniera efficace sul funzionamento del controllo interno. In questo senso l'attività si concretizza in un'azione ispettiva, effettuata, tra le altre, attraverso: *i) interviste; ii) esame dei documenti; iii) osservazioni sul livello di applicazione pratica delle procedure operative aziendali, per la verifica:*

- del rispetto delle procedure aziendali riconosciute "sensibili" ai fini dell'applicazione del D. Lgs n. 231/2001;
- delle procedure di controllo atte a garantire l'affidabilità e l'integrità delle informazioni amministrativo-contabili;
- dei processi strumentali relativi alla gestione dei flussi finanziari.



Sulla base di un “Programma delle verifiche” formalizzato, le attività sensibili giudicate nella Mappatura dei rischi (i.e. *risk assessment*) - anche a livello di singole sotto-attività - come a “rischio alto”, sono oggetto di specifici controlli periodici da parte dell’OdV, le cui risultanze sono opportunamente trasmesse agli organi preposti al controllo con cui interagisce.

Premessa l’autonomia, indipendenza e professionalità dell’OdV di procedere all’esecuzione di verifiche ad hoc di volta in volta ritenute necessarie, i controlli base definiti sono suddivisi con riferimento a:

- “area finanziaria”, nell’ambito della quale vengono verificate alcune voci di Bilancio (Stato Patrimoniale e Conto Economico) ritenute meritorie d’approfondimento con estensione, quando necessario, all’analisi e al monitoraggio dei relativi flussi finanziari;
- area “attività sensibili ai fini del D. Lgs n. 231/2001”, nell’ambito della quale vengono condotte verifiche sulla corretta applicazione delle procedure relative alle attività sensibili ex D. Lgs n. 231/2001 individuate in sede di “Mappatura delle attività sensibili e dei processi strumentali”.

L’OdV, semestralmente, predispone un report informativo per il Consiglio di Amministrazione e per il Collegio Sindacale; la reportistica “interna”, invece, è definita secondo modalità e tempistiche stabilite dallo stesso OdV. Dalle risultanze delle recenti verifiche non sono emersi eventi e/o comportamenti a rischio reato ovvero, più in generale, non sono emersi elementi di criticità e/o anomalie.

Il Modello attualmente vigente - così come anche significato dall’OdV in occasione delle informative / relazioni periodiche trasmesse agli organi sociali - risulta essere adeguato ed efficacemente attuato e la Società, così come suggerito dall’OdV, considererà l’opportunità di recepire gli interventi normativi che si sono succeduti nel tempo e che hanno interessato il D. Lgs n. 231/2001, a far data dall’ultima adozione, nel prossimo aggiornamento.



Soffermando l'attenzione, invece, sulle misure di contrasto della corruzione e dell'illegalità di cui alla L. 190/2012, C.A.R., confermando la propria linea di indirizzo fondata su canoni di lealtà, trasparenza, onestà ed integrità, nel rispetto di leggi e regolamenti, si è dotata di un Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (di seguito anche PTPCT), con il quale persegue una politica di prevenzione, attraverso un sistema di "controllo interno", di contrasto della corruzione e dell'illegalità che si integra con gli altri strumenti adottati dalla società (Codice Etico e MOGC). Il PTPCT vigente è quello recentemente aggiornato dal RPCT e adottato dal Consiglio di Amministrazione riferibile al triennio 2026 - 2028, che, rispetto alla precedente formulazione, recepisce l'Aggiornamento 2024 al PNA 2022, di cui alla Delibera ANAC n. 31 del 30 gennaio 2025 unitamente al PNA 2025, quest'ultimo definitivamente approvato con Delibera ANAC n. 19 del 28 gennaio 2026. Il PTPCT ha recepito, altresì, la Delibera ANAC n. 478 approvata dal Consiglio in data 26 novembre 2025 "Linee guida in materia di whistleblowing sui canali interni di segnalazione" con cui sono state approfondite, tra le altre, le tematiche relative: i) il canale interno di segnalazione; ii) le modalità di effettuazione della segnalazione e le ipotesi sanzionatorie; iii) il gestore e le sue attività; iv) i doveri di comportamento del personale dei soggetti sia del settore pubblico che privato; v) formazione del personale; vi) ruolo di sostegno svolto dagli Enti del Terzo Settore

Si evidenzia, altresì, che C.A.R., conformandosi alle prescrizioni di cui al D. Lgs n. 24 del 10 marzo 2023 (c.d. "Direttiva Whistleblowing") ha istituito un "canale interno" di segnalazione disponibile sul proprio sito istituzionale sezione "trasparenza" sottosezione "altri contenuti - prevenzione della corruzione" con cui i soggetti *Segnalanti*¹ possono effettuare segnalazioni di violazioni, ai sensi dell'art. 2, comma 1

¹ Il soggetto *Segnalante* è la persona fisica che abbia acquisito le informazioni sulla violazione nell'ambito del contesto lavorativo di CAR: i) i dipendenti; ii) lavoratori autonomi che prestano la propria attività in favore della società; iii) dipendenti e collaboratori di soggetti a cui è affidata la realizzazione di opere o la fornitura di beni e servizi; iv) liberi professionisti e consulenti che prestano la propria attività in favore della società; v) i volontari e i tirocinanti, retribuiti e non retribuiti che prestano la propria attività in favore della società; vi) gli azionisti



lettera a) del citato decreto, con l'obiettivo di rimuovere fattori che possano ostacolare o disincentivare la segnalazione di illeciti, fornendo indicazioni operative in merito ad oggetto, contenuti, destinatari e modalità di trasmissione delle segnalazioni. Parallelamente, il processo delle segnalazioni in parola è volto a tutelare la riservatezza dell'identità del *Segnalante*, della persona coinvolta e della persona comunque menzionata nella segnalazione, unitamente al contenuto della stessa e della documentazione di supporto prodotta.

Nel rispetto di quanto previsto dal vigente quadro normativo e dagli orientamenti dell'Autorità di Vigilanza (ANAC) nonché la dottrina sul Whistleblowing, C.A.R. ha individuato nella figura del RPCT il ruolo di *Responsabile Whistleblowing* a cui sono attribuiti i poteri e sono assegnati i compiti descritti dalla *Procedura Whistleblowing*.

Da ultimo, si ritiene opportuno evidenziare, altresì, che l'RPCT, avvalendosi di alcuni referenti all'interno della Società, ha proceduto, tra l'altro, ad un costante monitoraggio della sezione del sito internet istituzionale "Amministrazione Trasparente" con l'obiettivo di adempiere agli obblighi di pubblicazione e aggiornamento dei dati, secondo le tempistiche e le modalità richieste dalla normativa di riferimento.

In tale ambito si precisa che, che nel termine del 31 gennaio 2026, nel rispetto di quanto previsto all'art. art. 1, comma 14 della L. 190/2012 e dalle disposizioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Comunicato del Presidente dell'Autorità del 10 dicembre 2025, il RPCT ha predisposto e pubblicato la "*Relazione annuale del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza - anno 2025*", avente ad oggetto i risultati dell'attività svolta nell'ambito della prevenzione della corruzione di C.A.R. S.c.p.A. Rispetto alle precedenti annualità, ANAC ha richiesto, altresì, per l'esercizio 2025, dettagli in merito alle attività di monitoraggio dell'AUSA (Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti) per la quale C.A.R. risulta regolarmente censita con

(persone fisiche) e le persone con funzioni di amministrazione, direzione, controllo, vigilanza o rappresentanza, anche qualora tali funzioni siano esercitate in via di mero fatto.



indicazione del Relativo responsabile (RASA - Responsabile dell'Anagrafe per la Stazione Appaltante), nella persona del Direttore Generale.

Il documento è stato pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale "Amministrazione Trasparente" alla seguente pagina <https://agroalimroma.it/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-prevenzione-della-corrruzione/>

6.1 Responsabilità sociale di impresa - C.A.R. e la condivisione di valori

C.A.R. ha identificato diverse attività che devono essere sottoposte a una particolare attenzione in termini di responsabilità sociale. Il Decreto Legislativo n. 231/2001 conferisce all'OdV il compito di sorvegliare sull'effettiva implementazione del Modello di Organizzazione, Gestione, Controllo e Disciplina, di verificare il rispetto di tale modello - al fine di garantirne effettivamente l'efficacia esimente in relazione alla responsabilità amministrativa dell'Ente in caso di reati "sensibili" come definiti dalla normativa - e di segnalare agli organi direttivi della Società ogni violazione del Modello Organizzativo per l'applicazione delle sanzioni corrispondenti. Inoltre, come già specificato precedentemente, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 adottato dalla Società è stato aggiornato dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 18 maggio 2021 e comprende una serie di misure e protocolli finalizzati a garantire il rispetto della legge e delle procedure interne, l'adesione alle strategie e alle politiche aziendali, il raggiungimento degli obiettivi stabiliti, la protezione del patrimonio aziendale, la gestione aziendale basata su criteri di efficacia ed efficienza, nonché la credibilità delle informazioni contabili e gestionali verso l'interno e verso l'esterno. Anche nell'ultimo esercizio, C.A.R. ha continuato a svolgere un ruolo di primo piano nel sistema italiano dei Centri Agroalimentari all'Ingrosso. In questo contesto, la Rete di Imprese Italmercati - che nel 2025 conta 22



Mercati – ha consolidato la sua funzione di supporto reciproco con C.A.R., grazie anche alla leadership del Presidente, il Direttore Generale dr. Fabio Massimo Pallottini. Il lavoro svolto da Italmercati ha contribuito a rafforzare il riconoscimento istituzionale dei Mercati all’Ingrosso, sia a livello nazionale che europeo. Questi vengono sempre più considerati un elemento chiave della catena di approvvigionamento e un motore per uno sviluppo sostenibile a vantaggio della filiera agricola e dei consumatori. Un segnale concreto di tale riconoscimento è rappresentato dai fondi ottenuti dai Mercati attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

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

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.

Alla Società non sono mai state inflitte sanzioni o pene per reati e/o danni ambientali. Si rammenta 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 del correlato PTPCT 2026-2028.



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.

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 Strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile, si evidenzia che la Società non utilizza strumenti finanziari.

7.6 Svolgimento delle 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,

il 2025 si è sviluppato in un contesto internazionale ancora segnato da tensioni e incertezze, che continuano a incidere sulle dinamiche economiche e sui sistemi produttivi. In questo scenario complesso, il Centro Agroalimentare Roma ha confermato il proprio ruolo strategico, dimostrando solidità, capacità di adattamento e una crescente centralità nel sistema agroalimentare.

Il Centro Agroalimentare Roma non rappresenta soltanto un'infrastruttura economica, ma un presidio fondamentale a servizio del territorio, in grado di garantire approvvigionamenti regolari, qualità dei prodotti e sicurezza alimentare. È un luogo in cui si incontrano imprese, istituzioni e comunità, contribuendo in maniera concreta allo sviluppo economico e sociale dell'area metropolitana di Roma e dell'intero sistema regionale.

Nel corso dell'anno, la Società ha proseguito con determinazione nel percorso di sviluppo avviato, rafforzando il proprio posizionamento e ponendo le basi per affrontare le sfide future. In particolare, il progetto di ampliamento rappresenta una scelta strategica di lungo periodo, necessaria per rispondere alla crescente domanda di servizi logistici e per sostenere la competitività delle imprese che operano all'interno del Centro.

Accanto a ciò, è proseguito il lavoro volto a migliorare la qualità dei servizi, a promuovere l'innovazione e a rafforzare i principi di legalità, trasparenza e sostenibilità, che costituiscono elementi imprescindibili dell'azione di C.A.R. La tutela del mercato, il contrasto alle forme di concorrenza sleale e la valorizzazione delle imprese che operano nel rispetto delle regole restano priorità centrali.

In un momento storico in cui le filiere agroalimentari sono sottoposte a forti pressioni – tra aumento dei costi, cambiamenti nei modelli di consumo e criticità legate alla sostenibilità – C.A.R. è chiamata a svolgere un ruolo sempre più attivo, anche nel dialogo con le Istituzioni, affinché siano garantite condizioni di sviluppo equilibrate e strumenti adeguati a supporto del settore.

Desidero pertanto rivolgere un sentito ringraziamento a tutti gli Operatori del Centro, ai produttori, alle associazioni di categoria e alle Istituzioni, per il contributo e la collaborazione



assicurati nel corso dell'anno. Un ringraziamento particolare va al Direttore Generale, al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale per il lavoro svolto con impegno e senso di responsabilità.

Con rinnovata consapevolezza del proprio ruolo, il Centro Agroalimentare Roma guarda al futuro con determinazione, confermandosi come un'infrastruttura strategica al servizio del territorio, capace di coniugare sviluppo economico, coesione sociale e sostenibilità.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)