CENTRO AGRO-ALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	65012 CEPAGATTI (PE) VIA NAZIONALE S. S. 602 KM 51+355
Codice Fiscale	01241350683
Numero Rea	PE 78287
P.I.	01241350683
Capitale Sociale Euro	0.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	11.450	-
II - Immobilizzazioni materiali	12.858.658	13.147.734
III - Immobilizzazioni finanziarie	25.472	25.905
Totale immobilizzazioni (B)	12.895.580	13.173.639
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	372.343	330.429
esigibili oltre l'esercizio successivo	79.369	79.369
Totale crediti	451.712	409.798
IV - Disponibilità liquide	102.452	200.886
Totale attivo circolante (C)	554.164	610.684
D) Ratei e risconti	522.889	456.990
Totale attivo	13.972.633	14.241.313
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.367.821	7.367.821
IV - Riserva legale	111.312	83.091
VI - Altre riserve	2.114.933 (1)	1.578.735
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.988.302)	(4.988.302)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420
Totale patrimonio netto	4.939.829	4.605.765
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	265.019	239.001
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.199.344	1.144.290
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.404.685	8.248.675
Totale debiti	8.604.029	9.392.965
E) Ratei e risconti	163.756	3.582
Totale passivo	13.972.633	14.241.313

(1)

Altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Riserva straordinaria	2.114.933	1.578.735

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.678.105	1.663.358
5) altri ricavi e proventi		
altri	717.016	1.004.982
Totale altri ricavi e proventi	717.016	1.004.982
Totale valore della produzione	2.395.121	2.668.340
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	75.999	43.267
7) per servizi	697.736	789.547
8) per godimento di beni di terzi	6.314	2.714
9) per il personale		
a) salari e stipendi	310.987	257.736
b) oneri sociali	73.089	56.655
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	26.961	21.415
c) trattamento di fine rapporto	26.961	21.415
Totale costi per il personale	411.037	335.806
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	265.082	274.306
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	265.082	274.306
Totale ammortamenti e svalutazioni	265.082	274.306
14) oneri diversi di gestione	505.105	538.230
Totale costi della produzione	1.961.273	1.983.870
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	433.848	684.470
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	11	10
Totale proventi diversi dai precedenti	11	10
Totale altri proventi finanziari	11	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	35.616	32.231
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.616	32.231
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(35.605)	(32.221)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	398.243	652.249
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	64.178	87.829
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	64.178	87.829
21) Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420
Imposte sul reddito	64.178	87.829
Interessi passivi/(attivi)	35.605	32.221
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	433.848	684.470
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	265.082	274.306
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	265.082	274.306
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	698.930	958.776
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(41.914)	(409.798)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(788.936)	9.392.965
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(65.899)	(456.990)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	160.174	3.582
Totale variazioni del capitale circolante netto	(736.575)	8.529.759
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(37.645)	9.488.535
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(35.605)	(32.221)
(Imposte sul reddito pagate)	(64.178)	(87.829)
(Utilizzo dei fondi)	26.018	239.001
Totale altre rettifiche	(73.765)	118.951
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(111.410)	9.607.486
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	23.994	(13.422.040)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(11.450)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	433	(25.905)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	12.977	(13.447.945)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	4.041.345
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1)	4.041.345
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(98.434)	200.886
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	200.886	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	200.886	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	102.452	200.886
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	102.452	200.886

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di esercizio di euro 334.065.
Il bilancio chiuso al 31.12.2024 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D. Lgs. 17.01.2003 n. 6, e dal D. Lgs. n.139/2015, le cui modifiche legislative sono entrate in vigore il 1° gennaio 2016 e sono in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Sindaco Unico, nei casi previsti dalla legge.
Sebbene la società sia tenuta alla redazione del bilancio informa abbreviata secondo il disposto dell'art. 2435 del codice civile, l'organo amministrativo ha deciso di integrare il presente documento con informazioni e notizie di carattere gestionale tali da fornire ai soci una rappresentazione chiara su quanto è accaduto nell'arco dell'esercizio e su quali siano le azioni poste in essere per il futuro.
La nota integrativa, come lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D. Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

Attività svolte
La Società svolge l'attività di gestione del mercato ortofrutticolo regionale all'ingrosso Centro Agroalimentare di Cepagatti. Dal 1° febbraio 2016, oltre alla gestione immobiliare, la Società si occupa direttamente anche della gestione dei servizi mercatali (controllo accessi, gestione parcheggi, rifiuti, servizi condominiali e utenze) rivolti ai produttori ed ai grossisti allocati all'interno del mercato.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio
I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:
- In data 27/03/2024 il CdA ha deliberato di nominare l'Ing. Di Giovacchino direttore del Centro Agroalimentare La Valle della Pescara mediante assunzione a tempo determinato (dal 01/04/2024 al 31/03/2026) con qualifica di dirigente: lo stesso svolge contemporaneamente anche il ruolo di RSPP, il cui compenso è compreso nella retribuzione di dirigente con una diminuzione dei costi per consulenze pari ad € 14.400 annui;
- a seguito di proposta di acquisto da parte di Petrolbitumi srl di acquisto del terreno dove è ubicato il distributore di carburanti, terreno concesso in locazione alla Petrolbitumi stessa, in data 03/05/2024 era stato pubblicato sul sito internet della Valle della Pescara avviso per manifestazione di interesse all'acquisto del suddetto terreno: la procedura di evidenza pubblica si è conclusa il 31/05/2024 senza che sia pervenuta altra proposta di acquisto. Pertanto il CdA, in data 06/06/2024 ha deliberato la cessione del suddetto terreno alla Petrolbitumi srl per un importo di € 400.000,00 + iva, con contestuale rescissione anticipata del contratto di locazione ultranovennale a suo tempo sottoscritto con la Petrolbitumi srl;
- in data 09/07/2024 il CdA ha deliberato di esercitare il diritto di opzione relativo alle migliorie offerte in fase di gara dal RTI costituendo tra AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. - RIESCO S.p.A., affidando allo stesso la realizzazione del sistema di controllo accessi e la realizzazione di impianto fotovoltaico in regime di cessione totale per 20 anni con valorizzazione dell'energia immessa a favore del concessionario e riconoscimento del diritto di superficie a favore della Valle della Pescara per un importo pari ad € 160.000,00 + iva;
- in data 17/07/2024, presso lo sutdio del Notaio Fusco di Pescara è stata stipulata la convenzione con AGISCO srl per l'affidamento dei lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico del Centro Agroalimentare;
- in data 24/07/2024 il CdA ha conferito mandato all'Avv. Aurora Lucia Corazzini di Pescara al fine di predisporre risposta alle contestazioni del COmune di Pescara in merito alla richiesta di liquidazione quota sociale a seguito del recesso avvenuto nell'anno 2016;
- in data 24/07/2024 il CdA ha deliberato di affidare al Prof. Avv. Giuseppe Caia di Bologna incarico per la redazione di parere legale sulla eventuale estensione della concessione del partenariato pubblico privato anche al lotto del plateatico;
- in data 22/08/2024 il CdA ha approvato il progetto esecutivo e la relativa documentazione relativi all'efficientamento energetico;
- in data 03/10/2024 il CdA ha deliberato l'apertura di conto dedicato al progetto relativo al PNRR, approvato con Decreto del MASAF n.0703802 del 27/12/2023, presso Unicredit SpA, filiale di Piazza Unione Pescara;
- in data 09/12/2024 il CdA ha deliberato di nominare Direttore dei Lavori in relazione alle opere della convenzione stipulata con AGISCO srl in data 17/07/2024 l'Ing. Paolo Del Rosso di Pescara e l'Ing. Luigi Cerasoli di Pescara.

Sempre nella stessa data il CdA ha deliberato di nominare coordinatore della sicurezza per le stesse opere l'Arch. Francesca Ferretti di Pescara e l'Ing. Davide Dell'Orso di Pescara;

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio e prima dell'approvazione del presente bilancio
- In data 24/01/2025 è stato sottoscritto il verbale di consegna lavori con la AGISCO srl;
- In data 27/01/2025 il CdA ha deliberato di affidare alla AGISCO srl l'intervento n.6 del progetto PNRR "Conversione zona expo prodotti locali" cosiddetto "Plateatico".

Anche nell'esercizio 2025 appena iniziato, la Società continuerà l'azione di recupero sulle perdite degli anni precedenti.
Le iniziative in corso di definizione possono essere così sinteticamente riepilogate:
- con la realizzazione del progetto di efficientamento energetico del PNRR finanziato, si otterrà un risparmio di circa il 50% sui consumi energetici; inoltre si otterrà un risparmio sul costo del personale relativo ai n.2 manutentori dei quali non ci sarà più necessità in quanto la manutenzione spetta alla ditta realizzatrice degli impianti.
- con la presentazione all'Agenzia del Territorio della richiesta di modifica del classamento di parte degli immobili di proprietà della società che, se accettata, porterà ad un ulteriore risparmio in termini di IMU;
- cessione a Regione Abruzzo del piano terra del Centro Direzionale a parziale riduzione del debito vantato dalla Regione Abruzzo per il finanziamento concesso con L.R. 14/2020: a tal proposito la Regione Abruzzo, con L.R. 22 /2024, ha autorizzato l'acquisizione al patrimonio regionale dei cespiti di proprietà della Valle della Pescara Scarl che non risultino più funzionali all'esercizio delle attività. La R.A. ha provveduto a richiedere all'Agenzia del Territorio perizia di stima degli immobili, perizia riconsegnata in data 09/09/2024. Si è in attesa che la Regionale Abruzzo dia seguito alle procedure per l'acquisizione formale al proprio patrimonio degli immobili del piano terra del Centro Direzionale, portando l'importo che verrà determinato in sede di atto notarile a parziale riduzione del debito nei confronti della Regione Abruzzo.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c..)
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
In particolare:
-la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
-i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
-i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
-gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
-per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
-gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.
Si precisa inoltre che:
-ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
-I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto, ove producano effetti rilevanti, dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
-non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.
La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.
Alla luce del fatto che la Regione Abruzzo possiede una partecipazione pari al 92,18% la Società è in controllo pubblico.

Nota specifica sulla continuità aziendale
Come già ampiamente ribadito, l'istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, in cui vengono gestite le operazioni di acquisto e di vendita all'ingrosso di prodotti agro-alimentari da parte di privati, e soddisfatte, quindi, finalità di interesse generale mediante l'attività economica privata.

Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico sono di interesse generale e rilevanti per la comunità locale interessata: tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei prodotti, ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, promozione dell'associazionismo fra gli operatori economici dei settori interessati, abbattimento dei costi, ecc..
In tale ottica non sembra ozioso ricordare che la società consortile a r.l. Centro Agro Alimentare La Valle della Pescara è stata costituita si sensi della Legge della Regione Abruzzo 10 febbraio 1988, n. 21 per realizzare e gestire il mercato regionale agro alimentare all'ingrosso situato nel Comune di Cepagatti che risulta inserito nel Programma regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 60/8 del 22 ottobre 1987 ed è stato realizzato giusta deliberazione della Giunta regionale n. 4700 del 19 luglio 1990.
Ciò premesso, sia il carico tributario che l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento ricevuto, nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci “pubblici” in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007 - poste ereditate dalle precedenti gestioni - continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti, sebbene l'attuale amministrazione abbia intrapreso le azioni indicate nel documento di pianificazione economico finanziaria 2021-2025, così come approvato dal CdA del 04/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022, che di seguito possono così essere sinteticamente descritte:
dal punto di vista delle entrate:

a) Incremento dei ricavi caratteristici, in particolare da locazioni, con l'obbiettivo del pieno sfruttamento degli spazi e con previsione della realizzazione di un hub logistico e di una sala panel;
b) Revisione dei contratti di locazione con particolare riguardo alla ripartizione delle spese generali dell'area e del costo delle utenze ed alla riduzione del rischio sui crediti mediante acquisizione di garanzie;
c) Recupero dei crediti;
d) Dismissione di porzioni immobiliari non strategiche;

dal punto di vista delle uscite:
a) Riduzione del costo del lavoro a mezzo di ricontrattazioni con il personale dipendente e di ricorso agli ammortizzatori sociali;
b) Eliminazione del ricorso all'utilizzo di soggetti esterni nel controllo degli accessi;
c) Contenimento delle spese assicurative;
d) Riduzione delle spese per utenze e servizi;
e) Programmazione della manutenzione ordinaria e straordinaria con utilizzo di manodopera interna;
f) Riduzione dei tempi di incasso con miglioramento della liquidità aziendale;
g) Riduzione del carico fiscale e del relativo debito.
Vanno evidenziati i notevoli costi che l'azienda sostiene per effetto di un patrimonio immobiliare ingente, sia in termini di imposte gravanti sullo stesso che in quote di ammortamento, che ne appesantiscono il conto economico nonostante i ricavi caratteristici in leggera crescita.
Alla luce di quanto sopra espresso e anche in considerazione della già ricordata attività strategica intrapresa dalla Società, ferma l'attività di continuo monitoraggio dell'andamento aziendale, si ritiene ragionevole l'aspettativa di poter far fronte alle esigenze correnti per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro.
Il bilancio è stato conseguentemente redatto in chiave di continuità.

Nota ai fini dell'art.6 D. Lgs. 175/2016

Con l'entrata in vigore del Decreto legislativo n. 175/2016, le società a controllo pubblico elaborano un programma di misurazione del rischio aziendale attraverso l'adozione di specifici indicatori, detti "soglie di sicurezza", in grado di segnalare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale.
La società, nell'individuazione degli indicatori, in assenza di specifiche previsioni normative, oltre all'adozione dei classici indicatori utilizzati nell'analisi di bilancio, si è ispirata a quanto riportato all'interno di documenti pubblicati da soggetti di riferimento nell'ambito del settore pubblico cercando di adattarli alle specificità aziendali.

Attivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
ATTIVO FISSO (Immobilizzazioni)	13.783.304	13.173.639	-4,4%	12.895.580	-2,1%
Immobilizzazioni Immateriali	--	--	n.c.	11.450	+inf.
Immobilizzazioni Materiali	13.757.399	13.147.734	-4,4%	12.858.658	-2,2%
Terreni e Fabbricati	13.617.739	13.030.171	-4,3%	12.761.207	-2,1%
Altre Immobilizzazioni materiali	139.660	117.563	-15,8%	97.451	-17,1%
Immobilizzazioni Finanziarie	25.905	25.905	0,0%	25.472	-1,7%
Partecipazioni	25.905	25.905	0,0%	25.472	-1,7%
Crediti v/controllanti, collegate, e altre	--	--	n.c.	--	n.c.
Altre immobilizzazioni finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.

Attivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
ATTIVO CORRENTE	650.211	1.067.674	64,2%	1.077.053	0,9%
Magazzino/Rimanenze finali	--	--	n.c.	--	n.c.
Materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
Semilavorati e prodotti finiti	--	--	n.c.	--	n.c.
Lavori in corso su ordinazione	--	--	n.c.	--	n.c.
Anticipi a fornitori	--	--	n.c.	--	n.c.
Crediti	519.734	409.798	-21,2%	451.712	10,2%
Disponibilità liquide	11.060	200.886	1716,3%	102.452	-49,0%
Altro Attivo Circolante	119.417	456.990	282,7%	522.889	14,4%
CAPITALE INVESTITO	14.433.515	14.241.313	-1,3%	13.972.633	-1,9%

Passivo	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
MEZZI PROPRI (Patrimonio Netto)	4.041.344	4.605.765	14,0%	4.939.829	7,3%
di cui Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	0,0%	7.367.821	0,0%
di cui Altre Riserve	-3.326.477	-2.762.056	17,0%	-2.427.992	12,1%
PASSIVITA' A M/L TERMINE	4.220.716	8.487.676	101,1%	7.669.704	-9,6%
Fondi per rischi e oneri	--	--	n.c.	--	n.c.
Fondo TFR	218.308	239.001	9,5%	265.019	10,9%
Debiti verso banche	--	--	n.c.	--	n.c.
Altri debiti a M/L termine	4.002.408	8.248.675	106,1%	7.404.685	-10,2%
PASSIVITA' CORRENTI	6.171.455	1.147.822	-81,4%	1.363.100	18,8%
Debiti verso banche	52	77	48,1%	100	29,9%
Debiti verso fornitori	166.992	107.321	-35,7%	146.732	36,7%
Acconti da clienti	--	--	n.c.	--	n.c.
Altri debiti a breve	6.004.411	1.040.474	-82,7%	1.216.268	16,9%
CAPITALE ACQUISITO	14.433.515	14.241.313	-1,3%	13.972.633	-1,9%

	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
RICAVI	1.800.571	1.663.358	-7,6%	1.678.105	0,9%
+ Variazione rimanenze finali e semil.	-42	--	100,0%	--	n.c.
+ Variazione lavori in corso.	--	--	n.c.	--	n.c.
+ Incrementi di immobil.per lav.int.	--	--	n.c.	--	n.c.
= VALORE DELLA PRODUZIONE	1.800.529	1.663.358	-7,6%	1.678.105	0,9%
- Acquisti	26.979	43.267	60,4%	75.999	75,7%
- Variazione materie prime	--	--	n.c.	--	n.c.
- Spese per servizi e godimento beni di terzi	955.621	792.261	-17,1%	704.050	-11,1%
= VALORE AGGIUNTO	817.929	827.830	1,2%	898.056	8,5%
- Costo del personale	344.774	335.806	-2,6%	411.037	22,4%
= MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA o MOL)	473.155	492.024	4,0%	487.019	-1,0%
- Accantonamenti	--	--	n.c.	--	n.c.
- Ammortamenti e svalutazioni	276.885	274.306	-0,9%	265.082	-3,4%
+ Altri ricavi - Oneri diversi	-476.698	466.752	197,9%	211.911	-54,6%

	31/12/2022	31/12/2023	+/- (%)	31/12/2024	+/- (%)
= MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)	-280.428	684.470	344,1%	433.848	-36,6%
+ Proventi (oneri) gestione accessoria	--	--	--	--	n.c.
= RISULTATO ANTE ONERI FINANZIARI (EBIT)	-280.428	684.470	344,1%	433.848	-36,6%
- Oneri Finanziari	34.162	32.231	-5,7%	35.616	10,5%
+ Proventi Finanziari	11	10	-9,1%	11	10,0%
- Rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--	n.c.	--	n.c.
= RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-314.579	652.249	307,3%	398.243	-38,9%
- Imposte	--	87.829	+inf	64.178	-26,9%
= REDDITO NETTO (Utile/Perdita d'Esercizio)	-314.579	564.420	279,4%	334.065	-40,8%

INDICI DI STRUTTURA FINANZIARIA	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Elasticità degli impieghi	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente	0,08	Insufficiente
Liquidità capitale investito	0,05	Insufficiente	0,07	Insufficiente	0,08	Insufficiente
Rigidità dei finanziamenti	2,34	Sufficiente	12,41	Ottimo	10,25	Ottimo
Indebitamento	3,57	Equilibrio	3,09	Equilibrio	2,83	Equilibrio
Solidità patrimoniale	0,55	Discreta	0,63	Discreta	0,67	Discreta
INDICE DI CICLO FINANZIARIO	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Rotazione del Capitale Investito	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente
INDICI DI SITUAZIONE ECONOMICA	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
ROS (Return On Sales = MON / [Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni])	-15,6%	Insufficiente	41,1%	Ottimo	25,9%	Ottimo
ROI (Return on Investements = EBIT / CI)	-1,9%	Insufficiente	4,8%	Sufficiente	3,1%	Sufficiente
ROE (Return on Equity = UTILE NETTO / CP)	-7,8%	Insufficiente	12,3%	Discreto	6,8%	Sufficiente
Tasso costo di indebitamento ("I")	0,3%	Ottimo	0,3%	Ottimo	0,4%	Ottimo
EFFETTO LEVERAGE	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Leverage = ROI - I (se ROI > I, dove I = Tasso di indebitamento)	0,0%	Insufficiente	4,5%	Discreto	2,7%	Sufficiente

Indicatori Allerta Crisi d'Impresa

Indicatori allerta		Soglia	2024	Allerta
Patrimonio Netto	>	0	4.939.829	NO
DSCR (calcolato da Bilancio previsionale 2021)	>	1	n.c.	Non Calcolato
Indice di Sostenibilità degli Oneri Finanziari	<	1,8%	2,1%	SÌ
Indice di Adeguatezza Patrimoniale	>	5,2%	56,3%	NO
Indice di Liquidità	>	95,4%	73,2%	SÌ
Indice di Ritorno Liquido dell'Attivo	>	1,7%	4,3%	NO

Indice di indebitamento Previdenziale e Tributario	**<**	**11,9%**	**26,5%**	**SÌ**

ASSENZA DI RAGIONEVOLE PRESUNZIONE DELLO STATO DI CRISI
Il valore PATRIMONIO NETTO (decurtato dei "CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI" e "VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi") è positivo e pertanto di per sè non genera allerta.
Gli Indici CNDCEC relativi al "Settore (J,M,N) SERVIZI ALLE IMPRESE" (inerenti Codice ATECO 82.99.03) fuori soglia settoriale sono 3 su 5 e pertanto di per sè non generano allerta.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra notevolmente migliorata per effetto delle iniziative poste in essere dal CdA, volte ad alleggerire il peso della componente immobiliare sull'Attivo Immobilizzato, riducendone la rigidità connessa al peso dell'attivo immobiliare sull'intero attivo aziendale. Pur dovendo ancora rilevare l'eccedenza di patrimonializzazione immobiliare della Società, e quindi un ridotto livello di remunerazione del complesso immobiliare, tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi, la Società sta continuando con la politica di dismissione dei cespiti non strategici, con l'obiettivo di riduzione degli oneri fiscali (IMU), tributari (TARI) e degli ammortamenti che impattano il conto economico, senza tralasciare ogni iniziativa presso il socio Regione Abruzzo, tesa a porre il Centro Agroalimentare all'interno della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica, spazi ed opportunità economiche in genere, che permetterebbero l'incremento dei ricavi caratteristici del Centro.
Tali attività, alimentando il volume di affari e, conseguentemente, la parte più circolante dell'attivo patrimoniale, nel tempo, conferiranno quel giusto grado di flessibilità all'intera struttura patrimoniale.
Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2024 persistono le criticità rappresentate in particolare:
-dai Debiti tributari a breve che, pur essendo in gran parte rateizzati, assorbono una importante fetta di liquidità;
-dai debiti verso i soci receduti.
Di seguito i principali fattori di rischio e incertezza a cui la società è esposta:
1. Rischio di credito
Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di importi contenuti e concentrati in un numero contenuto di controparti, sebbene sia stato necessario i tempi di incasso al fine di permettere il recupero degli stessi.
2. Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.
3. Rischio operativo
Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone.
4. Rischio di mercato
La natura dell'attività della società non risente direttamente di questo rischio, gestendo la società spazi il cui utilizzo è regolato da un contratto di affitto di natura commerciale. Piuttosto, risente di questo rischio indirettamente e cioè per gli effetti negativi che possono essere prodotti da un calo delle vendite del settore agroalimentare e per gli effetti che ciò può avere sugli equilibri economico-finanziari degli operatori del mercato. Non è un caso che, contestualmente
ad un calo per il mercato dell'ortofrutta, si è assistito ad un certo rallentamento nei pagamenti delle locazioni. Su questo fronte, sono allo studio soluzioni volte a rilanciare il Centro Agroalimentare anche dal punto di vista della sua centralità all'interno del mercato regionale.
Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2024 sarà volta a porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Risultano immobilizzazioni immateriali integralmente ammortizzate.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.
Le aliquote applicate sono le seguenti:

Tipo Bene	% Ammortamento
Attrezzature varie	{10}%
Impianti generici	{15}%
Mobili ed arredi	{12}%
Macchine elettroniche d'ufficio	{20}%

Finanziarie
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano, di regola, un investimento duraturo e strategico da parte della società.

In particolare, quelle in imprese collegate ed in altre imprese - iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie - sono valutate al loro costo storico di acquisizione. Tale criterio è stato ritenuto il più idoneo a rappresentare l'investimento realizzato nel capitale di rischio della società. Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Crediti
I crediti rilevati sono esposti in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il presumibile valore di realizzo.
E' costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, secondo la normativa fiscale, atteso che la congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente dal"organo amministrativo.

Disponibilità liquide
Rappresentano i valori nominali delle giacenze della società sui conti correnti intrattenuti presso istituti bancari e le liquidità esistenti presso le casse della società.

Debiti
Sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Ratei e risconti
Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Fondo TFR
Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito
Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	13.147.734	25.905	13.173.639
Valore di bilancio	-	13.147.734	25.905	13.173.639
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	11.450	(23.994)	(433)	(12.977)
Ammortamento dell'esercizio	-	265.082		265.082
Totale variazioni	11.450	(289.076)	(433)	(278.059)
Valore di fine esercizio				
Costo	11.450	12.858.658	25.472	12.895.580
Valore di bilancio	11.450	12.858.658	25.472	12.895.580

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
11.450		11.450

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	11.450	11.450
Totale variazioni	11.450	11.450
Valore di fine esercizio		
Costo	11.450	11.450
Valore di bilancio	11.450	11.450

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
12.858.658	13.147.734	(289.076)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	13.147.734	13.147.734
Valore di bilancio	13.147.734	13.147.734
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(23.994)	(23.994)
Ammortamento dell'esercizio	265.082	265.082
Totale variazioni	(289.076)	(289.076)
Valore di fine esercizio		
Costo	12.858.658	12.858.658
Valore di bilancio	12.858.658	12.858.658

In merito alla voce "terreni e fabbricati", già dal 2016 è stata rivista la vita utile del cespite prolungandola sino al 2070 rispetto alla precedente scadenza fissata al 2032. E ciò in considerazione del vincolo di destinazione d'uso dell'immobile, dell'adozione di una adeguata politica di manutenzione e del puntuale rispetto dei criteri di funzionalità necessari al mantenimento del suo buon stato di conservazione.
All'interno della voce terreni e fabbricati si precisa che il valore del terreno ammonta ad euro 1.987.754.
La voce decrementi rappresenta il controvalore delle dismissioni per immobili non strategici effettuate nell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
25.472	25.905	(433)

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	25.905	25.905
Valore di bilancio	25.905	25.905
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(433)	(433)
Totale variazioni	(433)	(433)
Valore di fine esercizio		
Costo	25.472	25.472
Valore di bilancio	25.472	25.472

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione.

S.M.A: Società Mercantile Abruzzese S.r.l.
Cepagatti 01360340689
Capitale in euro 62.324
Quota detenuta 40%
Controvalore in euro 24.930
La S.M.A. Società Mercantile Abruzzese s.r.l è stata posta in liquidazione in data 08 marzo 2016.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
Altre partecipazioni	25.472
Totale	25.472

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
451.712	409.798	41.914

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	409.798	41.914	451.712	372.343	79.369
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	409.798	41.914	451.712	372.343	79.369

La voce crediti verso clienti entro l'esercizio successivo pari a euro 277.919 è così costituita:
- euro 227.311 da crediti aventi natura commerciale;
- euro 58.696 per fatture da emettere;
- meno euro 8.088 per note credito da emettere;

mentre la voce crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo pari a euro 24.988 è così costituita:
- euro 25.496 da crediti aventi natura commerciale;
- meno il fondo svalutazione crediti pari a euro 508.

Su tali crediti è stata avviata una puntuale ricognizione per verificarne l'esigibilità, al fine di eventualmente procedere alla loro svalutazione.

La voce crediti tributari esigibili entro esercizio successivo di euro 1.936 è così costituita:
- euro 33 per erario c/ritenute subite
- euro 1.116 per acconto IRAP
- euro 11 per acconto IRES
- euro 183 per credito INAIL
- euro 593 per credito IVA

La voce crediti verso altri esigibili entro esercizio successivo di euro 16.074 è costituita da:
- euro 7 per competenze chiusura al 31/12/2024 conti correnti
- euro 16.067 saldo da corrispondere da parte della Provincia di Pescara per l'esproprio proprietà del Centro per realizzazione bretella di collegamento con ingresso autostrada A14 Pescara Ovest

La voce crediti verso altri esigibili oltre esercizio successivo di euro 54.381 è così costituita:
- euro 33.873 Assicurazioni per TFR
- euro 20.508 per depositi cauzionali

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	451.712	451.712
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	451.712	451.712

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
102.452	200.886	(98.434)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	200.886	(98.434)	102.452
Totale disponibilità liquide	200.886	(98.434)	102.452

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
522.889	456.990	65.899

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data
di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Si riferiscono a canoni di manutenzione, assicurazioni, sanzioni ed interessi su rateizzazioni ordinarie di debiti trbutari.
Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	456.990	65.899	522.889
Totale ratei e risconti attivi	456.990	65.899	522.889

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.939.829	4.605.765	334.064

Socio	Quota in euro	%
Regione Abruzzo	4.553.040	92,17%
Provincia di Pescara	224.762	4,55%
Comune di Cepagatti	3.951	0,08%
BDM Banca SpA	78.543	1,59%
AGROS soc. coop. a rl	66.687	1,35%
Intesa Sanpaolo spa	9.879	0,20%
S.M.A. s.r.l.	2.967	0,06%
TOTALE	**4.939.829**	**100,00%**

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	7.367.821	-		7.367.821
Riserva legale	83.091	28.221		111.312
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.578.735	536.198		2.114.933
Totale altre riserve	1.578.735	536.198		2.114.933
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.988.302)	-		(4.988.302)
Utile (perdita) dell'esercizio	564.420	(564.420)	334.065	334.065
Totale patrimonio netto	4.605.765	(1)	334.065	4.939.829

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023
Capitale sociale	7.367.821	7.367.821
Riserva legale	111.312	83.091
Altre Riserve	2.114.933	1.578.735
Utili (perdite) di esercizi precedenti	(4.988.302)	(4.988.302)
Utili (perdita) dell'esercizio	334.065	564.420
Totale patrimonio netto	4.939.829	4.605.765
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020, 2021 e 2022 (residuo)		
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione		

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	7.367.821	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	111.312	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	2.114.933	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Totale altre riserve	2.114.933	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(4.988.302)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	4.605.764	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Possibilità di utilizzazioni
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D

Possibilità di utilizzazioni
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D
A,B,C,D

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	7.367.821	83.091	(3.409.567)		4.041.345
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				564.420	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	7.367.821	83.091	(3.409.567)	564.420	4.605.765
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		28.221	536.198	(564.420)	(1)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				334.065	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	7.367.821	111.312	(2.873.369)	334.065	4.939.829

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
265.019	239.001	26.018

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	239.001

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(26.018)
Totale variazioni	26.018
Valore di fine esercizio	265.019

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.604.029	9.392.965	(788.936)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	9.392.965	(788.936)	8.604.029	1.199.344	7.404.685
Totale debiti	9.392.965	(788.936)	8.604.029	1.199.344	7.404.685

I debiti più rilevanti al 31/12/2024 risultano così costituiti:

Verso fornitori	Importo
Fornitori per fatture ricevute	73.115
Fatture da ricevere	75.272
Note credito da ricevere	-1.655
Totale	**146.732**
Debiti Tributari entro esercizio successivo	**Importo**
Erario c/Imposta ICI/IMU/TASI/TARI	677.557
Erario c/Ires-Irap	64.178
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	13.426
Erario c/imposta sost.TFR	943
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.925
Erario c/IVA	99.040
Totale	**857.069**
Verso Istituti previdenziali	**13.640**
Contributi aggiuntivi dirigenti	**2.609**
Totale	**16.249**

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Dipendenti	56.352

Altri Debiti entro esercizio successivo	Importo
Amministratori e sindaci c/competenze	68.997
Debiti diversi	402
Contributi sindacali	277
Debiti verso banche	100
Debiti verso Regione Abruzzo x nota cred. da emettere	3310
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	49.856
Totale	**175.884**

Altri Debiti oltre esercizio successivo	Importo
Depositi cauzionali clienti	11.830
Debiti tributari oltre esercizio	2.830.562
CCIAA Pescara c/liquidazione quota	99.712
Totale	**2.942.104**

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	8.604.029	8.604.029

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	8.604.029	8.604.029
Totale debiti	8.604.029	8.604.029

Finanziamenti effettuati da soci della società

Scadenza	Quota in scadenza
31/12/2020	4.462.581
Totale	4.462.581

Il debito si riferisce al finanziamento infruttifero concesso dalla Regione Abruzzo in forza dell'art. 44 della legge regionale n.14 del 16/06/2020, che ha consentito la definizione di un accordo, perfezionato a fine agosto 2020, con Intesa Sanpaolo S.p.A. (rappresentata da Intrum Italy s.p.a.), per la sistemazione dell'ultima rata del mutuo fondiario, scaduta nel 2010.
Nell'esercizio in corso il debito si è ridotto di € 237.419, a seguito di versamento di € 200.000 in data 15/10/2024 e compensazione con crediti per rimborsi spese condominiali per € 37.419.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
163.756	3.582	160.174

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.582	160.174	163.756

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	3.582	160.174	163.756

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Di seguito sono esposte le variazioni intervenute nelle voci del conto economico rispetto all'esercizio precedente:

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.395.121	2.668.340	(273.219)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.678.105	1.663.358	14.747
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	717.016	1.004.982	(287.966)
Totale	**2.395.121**	**2.668.340**	**(273.219)**

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria e si riferiscono, per l'esercizio 2024, alla plusvalenza patrimoniale per cessione terreno per € 362.701 ed alle sopravvenienze attive connesse alla domanda di definizione agevolata per € 1.675 ed all'intervenuta prescrizione del debito nei confronti del Comune di Pescara per rimborso quota sociale a seguito recesso del 2016, per l'importo di € 352.640.
Il valore della produzione dell'anno 2024 è inferiore a quanto realizzato nel 2023 (-10,23%).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazione e servizi	1.678.105
Totale	1.678.105

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.678.105
Totale	1.678.105

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.961.273	1.983.870	(22.597)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	75.999	43.267	32.732
Servizi	697.736	789.547	(91.811)
Godimento di beni di terzi	6.314	2.714	3.600
Salari e stipendi	310.987	257.736	53.251
Oneri sociali	73.089	56.655	16.434
Trattamento di fine rapporto	26.961	21.415	5.546
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	265.082	274.306	(9.224)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	505.105	538.230	(33.125)
Totale	**1.961.273**	**1.983.870**	**(22.597)**

In dettaglio:

I costi per materie prime, sussidiarie di consumo e merci (B6) sono dettagliati nella tabella seguente:	2024
Beni costo unitario non sup. euro 516	1.329
Indumenti da lavoro	453
Beni materiali consumabili	244
Materiale consumo impianti	2.517
Gas celle frigo	32.351
Cancelleria e stampati	226
Lubrificanti	2.244
Badges	480
Abbuoni e arrotondamenti passivi	99
Manutenzioni e riparazioni	36.056
Totale	**75.999**

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella che segue:	2024
Spese di rappresentanza	1.234
Compensi agli amministratori	42.000
Compenso Sindaco Unico e Revisore	7.800
Compensi ODV	2.600
Consulenze fiscali e amministrative	5.432
Rimborsi spese professionisti	128
Assicurazioni	29.314

I costi per servizi (B7) sono dettagliati nella tabella che segue:	2024
Contributi prev.li amministratori	8.486
Elaborazione paghe	3.731
Diritti CCIAA	399
Visita media periodica	102
Consulenze tecniche	8.112
Spese legali	26.266
Energia elettrica	236.388
Servizio controllo accessi	68.288
Servizio scarico extra	18.880
Scarico pedane operatori fuori Mercato	3.075
Spese acqua potabile	115.421
Riscaldamento	9.007
Telefoniche	6.457
Valori bollati	178
Spese telefonini	719
Canoni manutenzione	1.018
Pulizia Mercato	80.251
Spese e commissioni bancarie	1.949
Derattizzazione	3.790
Spurgo fogne	200
Canone annuo account email	791
Canone annuo assistenza softw.protocollo	327
Servizio carico merce	648
Assistenza software contabilità	13.021
Corsi formazione/aggiornamento personale	687
Canone annuo dominio+mail	847
Canone annuo assistenza reg.cassa	190
Totale	**697.736**

I costi per godimento beni di terzi (B8) sono così composti:	2024
Canone noleggio stampante	1.449
Noleggio bombole gas frigo	1.680
Canone noleggio pos	240
Canone noleggio lavasciuga	2.800
Canone Microsofti Office 365	145
Totale	**6.314**

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:	2024
Spese amministrative diverse	664
Oneri e spese non deducibili	329
Spese generali varie	12.652

Gli oneri di gestione (B14) sono così composti:	2024
Sanzioni	42.962
Imposta di bollo conto corrente	223
Imposta IMU	259.108
Quote associative	5.300
Imposta di registro	176
Imposta di bollo	110
Imposte esercizi precedenti	2.339
Tassa vidimazione libri sociali	516
TARI	156.919
Consorzio di bonifica	8.389
Certificazione impianti termici	150
Tassa di concessione governativa	142
Canone concessione demaniale	210
Imposta erariale di consumo	341
Addizionale imposta erariale	23
Sopravvenienze passive	14.552
Totale	**505.105**

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
(35.605)	(32.221)	(3.384)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	11	10	1
(Interessi e altri oneri finanziari)	(35.616)	(32.231)	(3.385)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	**(35.605)**	**(32.221)**	**(3.384)**

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
64.178	87.829	(23.651)

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	64.178	87.829	(23.651)
IRES	64.178	87.829	(23.651)
IRAP			
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	**64.178**	**87.829**	**(23.651)**

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	844.885	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Totale	**844.885**	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	32.951
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:	0	
Imponibile Irap	844.885	
IRAP corrente per l'esercizio	42.105	

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Aliquota fiscale	Aliquota fiscale
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	24,00%	24,00%

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3
Operai	3
Totale Dipendenti	8

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	42.000	7.800

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.800

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali con imprese consorelle.
I rapporti tra le suddette società non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolati da normali condizioni di mercato

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2024	Euro	334.065
5% (20%) a riserva legale	Euro	16.704
a riserva straordinaria	Euro	317.361

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dr. Stefano Cardelli

CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C. a R.L.

VIA NAZIONALE S.S. 602 KM 51+355 SNC CEPAGATTI 65012 (PE)
Capitale sociale € 7.367.821,03
Registro Imprese di CHIETI PESCARA n. 01241350683 – REA di Pescara n. 78287
Codice Fiscale e Partiva IVA 01241350683

Bilancio chiuso al 31/12/2024

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO
ESERCENTE ATTIVITA' DI CONTROLLO CONTABILE

Rif. Verbale n° 20 del 09/04/2025

All'Assemblea dei Soci
del CENTRO AGROALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C.a R.L.

Premessa

L'organo di controllo, nell'esercizio chiuso al 31/12/2024 , ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti, C.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis, C.c. (Revisione legale dei conti). Ai fini della chiarezza, la presente relazione unitaria contiene la sezione A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010 e la sezione B) Relazione sull'attività svolta ai sensi degli artt. 2429, comma 2, C.c.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Elementi alla base del giudizio

La revisione contabile è stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le responsabilità in conformità a tali principi sono descritte nel paragrafo dedicato alla Responsabilità (del revisore) per la revisione contabile del bilancio d'esercizio. L'organo di revisione attesta di essere indipendente rispetto alla società in conformità ai principi di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Alla luce di quanto appena enunciato, l'organo di revisione ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera d), D.Lgs. 39/2010, per una migliore comprensione del progetto di bilancio d'esercizio della società Centro Agro-Alimentare, chiuso al 31/12/2024, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni più ampliamente descritte in Nota Integrativa. Si ricorda che tale paragrafo richiama elementi dell'informativa di bilancio già evidenziati dall'organo amministrativo ma che, tuttavia, si ritiene debbano essere sottolineati per la comprensione del bilancio. Il paragrafo non esprime considerazioni personali o commenti dell'organo di controllo ne è atto a segnalare rilievi minori, errori o integrare aspetti dell'informativa ritenuti carenti.
Si segnalano, nel corso dell'esercizio, i seguenti richiami d'informativa:
Sia il carico tributario che l'impegno assunto nei confronti del socio Regione Abruzzo di restituzione del finanziamento ricevuto, nonché il debito residuo determinato dai recessi dei soci "pubblici" in virtù della legge n. 244 del 24 dicembre 2007, poste ereditate dalle precedenti gestioni, continuano a rappresentare criticità che possono generare dubbi sulla capacità della società a continuare ad operare e ad onorare gli impegni assunti, sebbene l'attuale amministrazione abbia intrapreso le azioni indicate nel documento di pianificazione economico finanziaria 2021-2025, così come approvato dal CdA del 04/03/2022 e sottoposto all'Assemblea dei Soci del 14/03/2022.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra notevolmente migliorata per effetto delle iniziative poste in essere dal CdA, volte ad alleggerire il peso della componente immobiliare sull'Attivo Immobilizzato, riducendone la rigidità connessa al peso dell'attivo immobiliare sull'intero attivo aziendale. Pur dovendo ancora rilevare l'eccedenza di patrimonializzazione immobiliare della Società, e quindi un ridotto livello di remunerazione del complesso immobiliare, tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi, la Società, come già detto in precedenza, sta continuando con la politica di dismissione dei cespiti non strategici, con l'obiettivo di riduzione degli oneri fiscali (IMU), tributari (TARI) e degli ammortamenti che impattano il conto economico.
In particolar modo tra le principali iniziative del CdA è da evidenziare la richiesta presentata all'Agenzia del Territorio di modifica del classamento di parte degli immobili di proprietà della società che, se accettata, porterà un ulteriore risparmio in termini di IMU, oltre alla cessione alla Regione Abruzzo del piano terra del Centro Direzionale a parziale riduzione del debito vantato dalla Regione Abruzzo per il finanziamento concesso con L.R. 14/2020. A tal proposito la Regione Abruzzo, con L.R. 22/2024, ha autorizzato l'acquisizione al patrimonio regionale dei cespiti di proprietà della Valle della Pescara Scarl che non risultino più funzionali all'esercizio delle attività ed ha provveduto a richiedere all'Agenzia del Territorio perizia di stima degli immobili e poi consegnata in data 09/09/2024. Infatti si è in attesa che la Regione Abruzzo dia seguito alle procedure per l'acquisizione formale al proprio patrimonio degli immobili del piano terra del Centro Direzionale.

Infine, con la realizzazione del progetto di efficientamento energetico del PNRR finanziato, si otterrà un risparmio di circa il 50% sui consumi energetici oltre un risparmio sul costo del personale relativo ai n.2 manutentori dei quali non ci sarà più necessità in quanto la manutenzione spetta alla ditta realizzatrice degli impianti.

Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2024 persistono le criticità già rappresentate in particolare:

- dai Debiti tributari a breve che, pur essendo in gran parte rateizzati, assorbono una importante fetta di liquidità;
- dai debiti verso i soci receduti.

Merita, invece, attenzione la verifica dello stato attuale delle liquidazioni delle Società di cui il Centro agroalimentare detiene partecipazioni, al fine della tutela del patrimonio investito, così come richiesto in data 12/04/2023 dal presente organismo.

Ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera f), D.Lgs. 39/2010, si richiama l'attenzione su quanto già esposto nella Nota integrativa del bilancio. In particolare, si vuole richiamare l'attenzione sul fatto che l'organo amministrativo ha redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale alla data del 31/12/2024, in applicazione del paragrafo 21 e 22 del Principio Contabile OIC 11. L'organo amministrativo non ha, quindi, tenuto conto degli eventi occorsi successivamente a tale data.

Di seguito vengono esposte le informazioni aggiornate su eventuali rischi ed incertezze al presupposto della continuità aziendale che possono far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità di funzionamento:

Rischio di credito
Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di importi contenuti e concentrati in un numero contenuto di controparti, sebbene sia stato necessario i tempi di incasso al fine di permettere il recupero degli stessi.

Rischio di liquidità
Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.

Rischio operativo
Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone.

Rischio di mercato
La natura dell'attività della società non risente direttamente di questo rischio, gestendo la società spazi il cui utilizzo è regolato da un contratto di affitto di natura commerciale. Piuttosto, risente di questo rischio indirettamente e cioè per gli effetti negativi che possono essere prodotti da un calo delle vendite del settore agroalimentare e per gli effetti che ciò può avere sugli equilibri economico-finanziari degli operatori del mercato. Non è un caso che, contestualmente ad un calo per il mercato dell'ortofrutta, si è assistito ad un certo rallentamento nei pagamenti delle locazioni. Su questo fronte, sono allo studio soluzioni volte a rilanciare il Centro Agroalimentare anche dal punto di vista della sua centralità all'interno del mercato regionale.

Il giudizio dell'organo di revisione con riferimento a tale aspetto è espresso senza rilievi ma con richiamo di informativa.

Aspetti chiave della revisione contabile

L'organo preposto ha deciso di non comunicare gli aspetti chiave della revisione contabile nella relazione di revisione.

Altri aspetti

Responsabilità dell'organo amministrativo e di controllo per il bilancio d'esercizio

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio affinché dallo stesso ne derivi una rappresentazione veritiera e corretta della situazione contabile della società, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'Organo Amministrativo, nello specifico e nei limiti previsti dalla legge, l'organo amministrativo è responsabile del controllo interno al fine di consentire la redazione di un bilancio privo di errori significativi dovuti a frodi o comportamenti non intenzionali. Si dà evidenza del fatto che il bilancio d'esercizio è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 139/2015 che ha recepito la Direttiva 2013/34/UE.
L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità societaria di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale (c.d. "going concern") e di un'adeguata informativa in materia. Di fatto, l'organo amministrativo utilizza il presupposto del "going concern" nella redazione del bilancio d'esercizio salvo che non sussistano i presupposti di messa in liquidazione della società o interruzione dell'attività che non contempli alternative realmente percorribili a tali scelte.

L'organo di controllo ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

E' dell'organo di revisione la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sul controllo contabile. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/2010.
L'obiettivo riguarda l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il giudizio dell'organo di revisione. Per ragionevole sicurezza si intende un

livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.
Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, è stato esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- l'organo di revisione ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; l'organo ha definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ha acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- l'organo di revisione ha acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- l'organo di revisione ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- l'organo di revisione è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, l'organo di revisione è tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- l'organo di revisione ha valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- 'organo di revisione ha comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Il bilancio al 31/12/2024 evidenzia un Patrimonio netto di € 4.939.829 ed un risultato d'esercizio pari a € 334.065.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, ex art. 14, comma 2, lettera e), D.L. 39/2010

B) Relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, l'attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nel rispetto dei quali è stata effettuata l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente l'organo di controllo.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti c.c.

L'organo di controllo ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Durante l'esercizio ha partecipato a 2 assemblee dei soci, a 9 adunanze dell'organo amministrativo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, ci sono state periodiche informazioni da parte dell'organo amministrativo sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione.

In particolare, l'organo amministrativo ha informato l'organo di vigilanza sull'impatto prodotto dalle emergenze nazionali e internazionali, sui fattori di rischio ed incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché sui piani aziendali predisposti per contrastare tali rischi ed incertezze.

Le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

- In data 27/03/2024 il CdA ha deliberato di nominare l'Ing. Di Giovacchino direttore del Centro Agroalimentare La Valle della Pescara mediante assunzione a tempo determinato (dal 01/04/2024 al 31/03/2026) con qualifica di dirigente: lo stesso svolge contemporaneamente anche il ruolo di RSPP, il cui compenso è compreso nella retribuzione di dirigente con una diminuzione dei costi per consulenze pari ad € 14.400 annui;
- A seguito di proposta di acquisto da parte di Petrolbitumi srl del terreno dove è ubicato il distributore di carburanti, terreno concesso in locazione alla Petrolbitumi stessa, in data 03/05/2024 era stato pubblicato sul sito internet della Valle della Pescara avviso per manifestazione di interesse all'acquisto del suddetto terreno: la procedura di evidenza pubblica si è conclusa il 31/05/2024 senza che sia pervenuta altra proposta di acquisto. Pertanto il CdA, in data 06/06/2024 ha deliberato la cessione del suddetto terreno alla Petrolbitumi srl per un importo di € 400.000,00 + iva, con contestuale rescissione anticipata del contratto di locazione ultranovennale a suo tempo sottoscritto con la Petrolbitumi srl;
- In data 09/07/2024 il CdA ha deliberato di esercitare il diritto di opzione relativo alle migliorie offerte in fase di gara dal RTI costituendo tra AGSM AIM Smart Solutions S.r.l. - RIESCO S.p.A., affidando allo stesso la realizzazione del sistema di controllo accessi e la realizzazione di impianto fotovoltaico in regime di cessione totale per 20 anni con valorizzazione dell'energia immessa a favore del concessionario e riconoscimento del diritto di superficie a favore della Valle della Pescara per un importo pari ad € 160.000,00 + iva;
- In data 17/07/2024, presso lo studio del Notaio Fusco di Pescara è stata stipulata la convenzione con AGISCO srl per l'affidamento dei lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico del Centro Agroalimentare;
- In data 24/07/2024 il CdA ha conferito mandato all'Avv. Aurora Lucia Corazzini di Pescara al fine di predisporre risposta alle contestazioni del Comune di Pescara in merito alla richiesta di liquidazione quota sociale a seguito del recesso avvenuto nell'anno 2016;
- In data 24/07/2024 il CdA ha deliberato di affidare al Prof. Avv. Giuseppe Caia di Bologna incarico per la redazione di parere legale sulla eventuale estensione della concessione del partenariato pubblico privato anche al lotto del plateatico;
- In data 30/07/2024 la società ha comunicato tramite l'Avv. Aurora Lucia Corazzini che, alla luce della normativa vigente, e, segnatamente, del TUPSS, trova applicazione l'art. 2949 cc, che prevede la prescrizione quinquennale trattandosi di diritti che derivano da relazioni giuridiche che, a sua volta derivano, da rapporti sociali. Per questo motivo e non avendo avuto riscontri, la società ha deciso di stralciare di debito pari ad euro 352.640;
- In data 22/08/2024 il CdA ha approvato il progetto esecutivo e la relativa documentazione relativi all'efficientamento energetico;
- In data 03/10/2024 il CdA ha deliberato l'apertura di conto dedicato al progetto relativo al PNRR, approvato con Decreto del MASAF n.0703802 del 27/12/2023, presso Unicredit SpA, filiale di Piazza Unione Pescara;
- in data 09/12/2024 il CdA ha deliberato di nominare Direttore dei Lavori in relazione alle opere della

convenzione stipulata con AGISCO srl in data 17/07/2024 l'Ing. Paolo Del Rosso di Pescara e l'Ing. Luigi Cerasoli di Pescara. Sempre nella stessa data il CdA ha deliberato di nominare coordinatore della sicurezza per le stesse opere l'Arch. Francesca Ferretti di Pescara e l'Ing. Davide Dell'Orso di Pescara;

Le attività svolte dall'organo di controllo hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso di esso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali deditamente sottoscritti, ovvero:

- Verbale n° 16 del 16/04/2024;
- Verbale n° 17 del 22/07/2024;
- Verbale n° 18 del 17/10/2024;
- Verbale n° 19 del 24/01/2025;

Non è stata promossa alcuna azione di responsabilità nei confronti dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2393, comma 3, C.c.

Non sono pervenute denunzie dai soci ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile.
Non sono pervenuti esposti, durante l'esercizio appena concluso.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati i seguenti pareri ai sensi di legge:

- In data 06/03/2024 ho rilasciato l'asseverazione in ottemperanza dell'11 comma 6 lett j) del D. Lgs. 118/2011, in merito ai saldi dei crediti/debiti reciproci con la Regione Abruzzo al 31/12/2023;
- in data 23/03/2024 ho rilasciato l'asseverazione in ottemperanza dell'11 comma 6 lett j) del D. Lgs. 118/2011, in merito ai saldi dei crediti/debiti reciproci con la Provincia di Pescara;
- in data 18/10/2024 ho rilasciato relazione di revisione contabile limitata della situazione patrimoniale intermedia al 30/09/2024 per consentire all'Assemblea dei soci del 18/10/2024 di deliberare la richiesta di rateizzazione dell' avviso di presa in carico n. 08337202400005308000 del 02/10/2024 ricevuto dall'Agenzia delle Entrate e Riscossione in merito alle somme richieste con accertamento n° 7 notificato dal Comune di Cepagatti in data 30/08/2023 per totali euro 364.225,68 (IMU 2020);

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

L'organo di controllo ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione del bilancio e della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Con riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs n. 139/2015 per le quali non è stato previsto un regime transitorio, gli effetti sulle poste di bilancio sono stati rilevati retroattivamente nell'esercizio in cui viene adottato il Principio contabile. Più precisamente il Principio OIC 29 prevede che gli effetti siano contabilizzati sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in corso e solitamente nella posta utili portati a nuovo o ad altro componente del patrimonio netto se più appropriato. L'organo di controllo ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma di bilancio rispetto a quella adottata nel precedente esercizio siano conformi alle modifiche di legge.

L'organo societario non ha rinunciato ai termini previsti dall'art. 2429, comma 3, C.c. per il deposito della presente relazione unitaria, facoltà concessa in seguito all'emergenza epidemiologica.

Per la riclassificazione degli schemi di bilancio, la Relazione dell'organo di controllo fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner più che affidabile per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating. Il bilancio, così come proposto dall'organo amministrativo, chiude con un risultato d'esercizio pari ad € 334.065.

Di seguito vengono proposti i due schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati:

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	11.450	0	**11.450**
Immobilizzazioni Materiali nette	12.858.658	13.147.734	**-289.076**
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	25.472	25.905	**-433**
Crediti Diversi oltre l'esercizio	79.369	79.369	**0**
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	**104.841**	**105.274**	**-433**
AI) Totale Attivo Immobilizzato	**12.974.949**	**13.253.008**	**-278.059**
Attivo Corrente			
Crediti commerciali entro l'esercizio	372.343	330.429	**41.914**
Altre Attività	522.889	456.990	**65.899**
Disponibilità Liquide	102.452	200.886	**-98.434**
Liquidità	**997.684**	**988.305**	**9.379**
AC) Totale Attivo Corrente	**997.684**	**988.305**	**9.379**
AT) Totale Attivo	**13.972.633**	**14.241.313**	**-268.680**
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	7.367.821	7.367.821	**0**
Capitale Versato	**7.367.821**	**7.367.821**	**0**
Riserve Nette	-2.762.057	-3.326.476	**564.419**
Utile (perdita) dell'esercizio	**334.065**	**564.420**	**-230.355**
Risultato dell'Esercizio a Riserva	**334.065**	**564.420**	**-230.355**
PN) Patrimonio Netto	**4.939.829**	**4.605.765**	**334.064**
Fondo Trattamento Fine Rapporto	265.019	239.001	**26.018**
Fondi Accantonati	**265.019**	**239.001**	**26.018**
Debiti Diversi oltre l'esercizio	7.404.685	8.248.675	**-843.990**
Debiti Consolidati	**7.404.685**	**8.248.675**	**-843.990**
CP) Capitali Permanenti	**12.609.533**	**13.093.441**	**-483.908**
Debiti Diversi entro l'esercizio	1.199.344	1.144.290	**55.054**
Altre Passività	163.756	3.582	**160.174**
PC) Passivo Corrente	**1.363.100**	**1.147.872**	**215.228**
NP) Totale Netto e Passivo	**13.972.633**	**14.241.313**	**-268.680**

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	1.678.105	1.663.358	**14.747**
Valore della Produzione	**1.678.105**	**1.663.358**	**14.747**
Acquisti netti	75.999	43.267	**32.732**
Costi per servizi e godimento beni di terzi	704.050	792.261	**-88.211**
Valore Aggiunto Operativo	**898.056**	**827.830**	**70.226**
Costo del lavoro	411.037	335.806	**75.231**
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	**487.019**	**492.024**	**-5.005**
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	265.082	274.306	**-9.224**
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	**221.937**	**217.718**	**4.219**
GESTIONE ACCESSORIA			
Altri Ricavi Accessori Diversi	717.016	1.004.982	**-287.966**
Oneri Accessori Diversi	505.105	538.230	**-33.125**
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	**211.911**	**466.752**	**-254.841**
Risultato Ante Gestione Finanziaria	**433.848**	**684.470**	**-250.622**
GESTIONE FINANZIARIA			
Altri proventi finanziari	11	10	**1**
Proventi finanziari	**11**	**10**	**1**
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	**433.859**	**684.480**	**-250.621**
Oneri finanziari	35.616	32.231	**3.385**
Risultato Ordinario Ante Imposte	**398.243**	**652.249**	**-254.006**
GESTIONE TRIBUTARIA			
Imposte nette correnti	64.178	87.829	**-23.651**
Risultato netto d'esercizio	**334.065**	**564.420**	**-230.355**

A seguito dell'entrata in vigore, già dal 2016, del D. Lgs. n. 139 del 2015 che ha eliminato la gestione straordinaria dal Conto Economico, la voce "Altri Ricavi e proventi" contiene ricavi non derivanti dalla gestione caratteristica ma che hanno natura straordinaria e per l'esercizio 2024, si riferiscono alla plusvalenza patrimoniale per la cessione del terreno per € 362.701 ed alle sopravvenienze attive connesse alla domanda di definizione agevolata per € 1.675 ed all'intervenuta prescrizione del debito nei confronti del Comune di Pescara per rimborso quota sociale a seguito recesso del 2016, per l'importo di € 352.640.
Il valore della produzione dell'anno 2024 è inferiore a quanto realizzato nel 2023 (-10,23%).

Come è stato ampiamente indicato nei paragrafi precedenti, si dimostra come la gestione operativa non riesce a coprire l'onere complessivo del compendio immobiliare rappresentato dagli ammortamenti (euro 265.082) e gli oneri diversi tra cui l'IMU (euro 259.108) e TARI (euro 156.919). Si auspica, pertanto, e al piu' presto di ottenere i risultati della politica avviata da parte del CdA di dismissione di parte del patrimonio non più funzionale alle attività della società.

Non sono presenti a bilancio poste valutate al *fair value* degli strumenti finanziari ex art. 2427-bis C.c., per i quali l'organo amministrativo non abbia fornito informazioni specifiche.

Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

I risultati svolti relativamente alla revisione legale del bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

In base alla norma di comportamento n. 3.7 statuita dall'O.D.C.E.C., l'organo di controllo è tenuto a formulare il proprio parere in ordine all'approvazione del progetto di bilancio d'esercizio e della nota integrativa in quanto organo con potere propositivo sulla formazione del bilancio d'esercizio.

Si constata che il bilancio è stato messo a disposizione nei termini imposti dall'art. 2429 C.c. L'organo di controllo, non rilevando cause ostative, ha espresso il proprio consenso all'approvazione del bilancio della società Centro Agro-Alimentare chiuso al 31/12/2024 ed alla destinazione del risultato d'esercizio, così come redatto dall'organo amministrativo, tenendo in debita considerazione quanto è evidenziato nel paragrafo "Richiamo di informativa" contenuto nella parte A della presente relazione.

Esso, pertanto, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società.

Cepagatti, 09/04/2025

In fede
Per l'organo di controllo



RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

Predisposta secondo le raccomandazioni del CNDCEC

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3;

ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

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

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016:
"*Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4*".

Ai sensi del successivo art. 14:
"*Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento* [co.2].
Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3].
Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4].
Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]".

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

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

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

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.
Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.
L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.
Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

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

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

2. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

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

- analisi di indici e margini di bilancio;

L’organo di amministrazione non ha ritenuto di implementare al momento l’analisi prospettica poiché i dati storici e degli indicatori mostrano una sostanziale continuità nei valori positivi facendo ritenere che nel futuro non abbiano a modificare il loro trend.

L’organo amministrativo ha deciso di effettuare un monitoraggio semestrale tramite l’analisi di Situazioni economiche/patrimoniali in modo da valutare eventuali situazioni di criticità.

2.1. Analisi di indici e margini di bilancio.

L’analisi di bilancio si focalizza sulla:

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

Tali analisi vengono condotte sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati:

	31/12/2024	31/12/2023
Ricavi	1.678.105	1.663.358
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	698.930	958.776
Margine operativo netto (MON o Ebit)	433.848	684.470
Utile (perdita) d’esercizio	334.065	564.420
Attività fisse	12.974.949	13.253.008
Patrimonio netto complessivo	4.939.829	4.605.765
Posizione finanziaria netta	102.452	200.886

	31/12/2024	31/12/2023
valore della produzione	2.395.121	2.668.340
margine operativo lordo	698.930	958.776
Risultato prima delle imposte	398.243	652.249

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi delle vendite	1.678.105	1.663.358	14.747
Produzione interna			
Altri ricavi e proventi (al netto dei componenti straordinari)	717.016	1.004.982	(287.966)
Valore della produzione operativa (VP)	**2.395.121**	**2.668.340**	**(273.219)**
Costi esterni operativi	780.049	835.528	(55.479)
Costo del personale	411.037	335.806	75.231
Oneri diversi tipici	505.105	538.230	(33.125)
Costo della produzione operativa	**1.696.191**	**1.709.564**	**(13.373)**
Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)	**698.930**	**958.776**	**(259.846)**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	265.082	274.306	(9.224)
Margine Operativo netto (MON o EBIT)	**433.848**	**684.470**	**(250.622)**
Risultato dell’area finanziaria	(35.605)	(32.221)	(3.384)
Risultato corrente	**398.243**	**652.249**	**(254.006)**
Rettifiche di valore di attività finanziarie			

Componenti straordinari			
Risultato prima delle imposte	**398.243**	**652.249**	**(254.006)**
Imposte sul reddito	64.178	87.829	(23.651)
Risultato netto	**334.065**	**564.420**	**(230.355)**

Descrizione	CENTRO AGRO-ALIMENTARE LA VALLE DELLA PESCARA S.C. A R.L. 31/12/2024
Indici finanziari	
Liquidità primaria	0,73
Liquidità secondaria	0,73
Indici di rotazione (espressi in giorni)	
Rotazione crediti	98,25
Rotazione debiti	4.025,99
Indici reddituali	
R.O.E. netto	0,07
R.O.E. lordo	0,09
R.O.I.	0,03
R.O.S.	0,26
R.O.D.	0,00
Margine operativo lordo (Mol o Ebitda)	-18.086
Reddito operativo (Ebit)	433.848
Indici di solidità	
Indice di indebitamento	1,80
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,40
Margini di tesoreria	-365.416
Margine di disponibilità	-8.035.120
Capitale circolante	-365.416
Margine primario di struttura	-8.035.120
Quoziente primario di struttura	0,38
Margine secondario di struttura	-365.416
Quoziente secondario di struttura	0,97
Indici reddituali secondo documento CNDCEC	
R.O.E.	6,76
R.O.I.	9,02
R.O.S.	25,85
Margine operativo lordo (Mol o Ebitda)	698.930,00
Reddito operativo (Ebit)	433.848,00

2.2 Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	11.450		11.450
Immobilizzazioni materiali nette	12.858.658	13.147.734	(289.076)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (*esclusi cred. imm. entro l'es.; inclusi crediti BT oltre l'es.*)	104.841	105.274	(433)
Capitale immobilizzato	**12.974.949**	**13.253.008**	**(278.059)**

Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	372.343	330.429	41.914
Altri crediti			
Ratei e risconti attivi	522.889	456.990	65.899
Attività d'esercizio a breve termine	**895.232**	**787.419**	**107.813**
Debiti verso fornitori	1.199.344	1.144.290	55.054
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali			
Altri debiti			
Ratei e risconti passivi	163.756	3.582	160.174
Passività d'esercizio a breve termine	**1.363.100**	**1.147.872**	**215.228**
Capitale d'esercizio netto	**(467.868)**	**(360.453)**	**(107.415)**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	265.019	239.001	26.018
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	7.404.685	8.248.675	(843.990)
Passività a medio lungo termine	**7.669.704**	**8.487.676**	**(817.972)**
Capitale investito	**4.837.377**	**4.404.879**	**432.498**
Patrimonio netto	(4.939.829)	(4.605.765)	(334.064)
Debiti di natura finanziaria a lungo termine			
Debiti di natura finanziaria a breve termine	102.452	200.886	(98.434)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(4.837.377)**	**(4.404.879)**	**(432.498)**

2.2. Altri strumenti di valutazione.

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Disponibilità liquide	102.452	200.886	(98.434)
Altre attività finanziarie correnti (C3)			
Crediti finanziari correnti (B3 II entro 12 mesi)			
Debiti bancari correnti (D4 entro 12 mesi)			
Altre passività finanziarie correnti (D, rapporti finanziari entro 12 mesi)			
Debiti per leasing finanziario correnti			
Indebitamento finanziario corrente netto	**102.452**	**200.886**	**(98.434)**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (D4 oltre 12 mesi)			
Altre passività finanziarie non correnti (D, rapporti finanziari oltre 12 mesi)			
Debiti per leasing finanziario non correnti			
Indebitamento finanziario non corrente			
Posizione finanziaria netta	**102.452**	**200.886**	**(98.434)**

Il margine di tesoreria della società è di seguito evidenziato:

	31/12/2024	*31/12/2023*
Margine di tesoreria	(365.416)	(159.567)

3. MONITORAGGIO PERIODICO.

L'organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma.

Detta attività di monitoraggio è realizzata anche in adempimento di quanto prescritto ex art. 147-*quater* del TUEL, a mente del quale, tra l'altro:

"*L'ente locale definisce, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società non quotate, partecipate dallo stesso ente locale. Tali controlli sono esercitati dalle strutture proprie dell'ente locale, che ne sono responsabili. [co.1]*
Per l'attuazione di quanto previsto al comma 1 del presente articolo, l'amministrazione definisce preventivamente, in riferimento all'articolo 170, comma 6, gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata, secondo parametri qualitativi e quantitativi, e organizza un idoneo sistema informativo finalizzato a rilevare i rapporti finanziari tra l'ente proprietario e la società, la situazione contabile, gestionale e organizzativa della società, i contratti di servizio, la qualità dei servizi, il rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica. [co.2]
Sulla base delle informazioni di cui al comma 2, l'ente locale effettua il monitoraggio periodico sull'andamento delle società non quotate partecipate, analizza gli scostamenti rispetto agli obiettivi assegnati e individua le opportune azioni correttive, anche in riferimento a possibili squilibri economico-finanziari rilevanti per il bilancio dell'ente. [co.3]
I risultati complessivi della gestione dell'ente locale e delle aziende non quotate partecipate sono rilevati mediante bilancio consolidato, secondo la competenza economica, predisposto secondo le modalità previste dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. [co.4].
Le disposizioni del presente articolo si applicano, in fase di prima applicazione, agli enti locali con popolazione superiore a 100.000 abitanti, per l'anno 2014 agli enti locali con popolazione superiore a 50.000 abitanti e, a decorrere dall'anno 2015, agli enti locali con popolazione superiore a 15.000 abitanti, ad eccezione del comma 4, che si applica a tutti gli enti locali a decorrere dall'anno 2015, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle società quotate e a quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. A tal fine, per società quotate partecipate dagli enti di cui al presente articolo si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. [co.5]".

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa all'organo di controllo e/o all'organo di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.
In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'organo amministrativo che rilevi uno o più profili di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati formulerà gli indirizzi per la redazione di idoneo piano di risanamento recante i provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause ai sensi dell'art. 14, co. 2, d.lgs. 175/2016.

B. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2024

1. LA SOCIETÀ.

La Società è stata costituita il 6 aprile 1989.

Il suo oggetto sociale è "la costruzione e la gestione, direttamente o indirettamente a Cepagatti e/o comuni limitrofi, di uno o più mercati agro-alimentari all'ingrosso di interesse nazionale, regionale o provinciale, ivi compreso il miglioramento e la razionalizzazione dei mercati agroalimentari. Per il raggiungimento degli obiettivi indicati dall'art.11 legge 26 febbraio 1986 n.41 e della delibera del CIPE del 14 ottobre 1986 e successive modificazioni ed integrazioni, la società dovrà contribuire al potenziamento e miglioramento del settore agro-alimentare, mediante la creazione di un sistema distributivo e di servizi adeguati nelle strutture e idonee, per funzionalità e capacità operativa, a favorire l'incontro tra domanda e offerta dei prodotti."

Per il miglior raggiungimento degli scopi sociali, dal 1° febbraio 2016, la Società, oltre agli spazi locati a grossisti e produttori per la vendita dei prodotti agro-alimentari, ha riassunto la gestione diretta dei servizi mercatali.

2. LA COMPAGINE SOCIALE.

L'assetto proprietario della Società al 31/12/24 è il seguente:

La Società ha un capitale di € 7.367.821,03 interamente versato ed è partecipata dai seguenti soggetti:

SOCIO	QUOTA IN €	%
REGIONE ABRUZZO	6.791.304,84	92,18%
PROVINCIA DI PESCARA	334.307,96	4,54%
COMUNE DI CEPAGATTI	6.149,52	0,08%
BANCA POPOLARE DI BARI	117.582,81	1,60%
AGROS SOC. COOP. A RL	99.157,11	1,35%
CARICHIETI	14.923,97	0,20%
S.M.A. S.R.L.	4.394,82	0,06%
TOTALE	**7.367.821,03**	**100,00%**

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da C.d.A./amministratore unico, nominato con delibera assembleare in data 26/05/2023, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2025:

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri:

- Dott. Stefano Cardelli – Presidente
- Sig. Camillo Colangelo – Consigliere
- Sig.ra Carla Ricci – Consigliere

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE.

L'organo di controllo è costituito da sindaco unico e revisore nominato con delibera assembleare in data 18/10/2024 e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2026.

Il Sindaco e Revisore Contabile Unico della Società è il Dott. Renato Ranieri di Pescara.

5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2024 è la seguente:

TOTALE PERSONALE 8

Tempi indeterminati 8

COSTO TOTALE DEL PERSONALE 411.037

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/24.

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando i sottoelencati strumenti di valutazione e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale.

6.1. ANALISI DI BILANCIO

L'analisi di bilancio si è articolata nelle seguenti fasi:

- raccolta delle informazioni ricavabili dai bilanci, dalle analisi di settore e da ogni altra fonte significativa;
- riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico;
- elaborazione di strumenti per la valutazione dei margini, degli indici, dei flussi;
- comparazione dei dati relativi all'esercizio corrente e ai tre precedenti;
- formulazione di un giudizio sui risultati ottenuti.

6.1.1. Esame degli indici e dei margini significativi

La seguente tabella evidenzia l'andamento degli indici e margini di bilancio considerati nel periodo oggetto di esame (esercizio corrente e tre precedenti).

INDICE DI CICLO FINANZIARIO	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Rotazione del Capitale Investito	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente	0,12	Insufficiente
INDICI DI SITUAZIONE ECONOMICA	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
ROS (Return On Sales = MON / [Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni])	-15,6%	Insufficiente	41,1%	Ottimo	25,9%	Ottimo
ROI (Return on Investements = EBIT / CI)	-1,9%	Insufficiente	4,8%	Sufficiente	3,1%	Sufficiente
ROE (Return on Equity = UTILE NETTO / CP)	-7,8%	Insufficiente	12,3%	Discreto	6,8%	Sufficiente
Tasso costo di indebitamento ("I")	0,3%	Ottimo	0,3%	Ottimo	0,4%	Ottimo
EFFETTO LEVERAGE	31/12/2022	Giudizio	31/12/2023	Giudizio	31/12/2024	Giudizio
Leverage = ROI - I (se ROI > I, dove I = Tasso di indebitamento)	0,0%	Insufficiente	4,5%	Discreto	2,7%	Sufficiente

Indicatori Allerta Crisi d'Impresa				
Indicatori allerta		Soglia	2024	Allerta
Patrimonio Netto	>	0	4.939.829	NO
DSCR (calcolato da Bilancio previsionale 2021)	>	1	n.c.	Non Calcolato

Indice di Sostenibilità degli Oneri Finanziari	<	1,8%	2,1%	SÌ
Indice di Adeguatezza Patrimoniale	>	5,2%	56,3%	NO
Indice di Liquidità	>	95,4%	73,2%	SÌ
Indice di Ritorno Liquido dell'Attivo	>	1,7%	4,3%	NO
Indice di indebitamento Previdenziale e Tributario	<	11,9%	26,5%	SÌ

ASSENZA DI RAGIONEVOLE PRESUNZIONE DELLO STATO DI CRISI
Il valore PATRIMONIO NETTO (decurtato dei "CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI" e "VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi") è positivo e pertanto di per sè non genera allerta.
Gli Indici CNDCEC relativi al "Settore (J,M,N) SERVIZI ALLE IMPRESE" (inerenti Codice ATECO 82.99.03) fuori soglia settoriale sono 3 su 5 e pertanto di per sè non generano allerta.

6.1.2. Valutazione dei risultati.

Dal punto di vista patrimoniale la situazione si mostra notevolmente migliorata per effetto delle iniziative attuate dal CdA, volte ad alleggerire il peso della componente immobiliare sull'Attivo Immobilizzato, riducendone la rigidità connessa al peso dell'attivo immobiliare sull'intero attivo aziendale.
Pur dovendo ancora rilevare l'eccedenza di patrimonializzazione immobiliare della Società, e quindi un ridotto livello di remunerazione del complesso immobiliare, tale da consentire un corretto assorbimento dei costi direttamente ad esso connessi, la Società sta continuando con la politica di dismissione dei cespiti non strategici, con l'obiettivo di riduzione degli oneri fiscali (IMU), tributari (TARI) e degli ammortamenti che impattano il conto economico, senza tralasciare ogni iniziativa presso il socio Regione Abruzzo, tesa a porre il Centro Agroalimentare all'interno della filiera di distribuzione del comparto regionale allo scopo di valorizzarne posizione geografica, spazi ed opportunità economiche in genere, che permetterebbero l'incremento dei ricavi caratteristici del Centro. Tali attività, alimentando il volume di affari e, conseguentemente, la parte più circolante dell'attivo patrimoniale, nel tempo, conferiranno quel giusto grado di flessibilità all'intera struttura patrimoniale.
Dal lato delle passività, come detto, al 31 dicembre 2024 persistono le criticità rappresentate in particolare:
-dai Debiti tributari a breve che, pur essendo in gran parte rateizzati, assorbono una importante fetta di liquidità;
-dai debiti verso i soci receduti.

1.Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dall'insolvenza delle ditte/società locatarie di spazi nel Centro Agroalimentare. I crediti commerciali sono di importi contenuti e concentrati in un numero contenuto di controparti, sebbene sia stato necessario i tempi di incasso al fine di permettere il recupero degli stessi.

2.Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni. L'incertezza legata alla sistemazione del finanziamento del socio Regione Abruzzo e il persistente peso rappresentato del debito tributario pregresso costituiscono elementi di potenziale rischiosità. La Società, come detto, sta adottando alcune iniziative che dovrebbero permettere di limitare gli effetti rappresentati dall'avverarsi di tali rischi.

3.Rischio operativo

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni. La Società sta continuando a lavorare per migliorare la struttura organizzativa, introducendo progressivamente procedure formalizzate atte a prevenire e contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode. Ha, inoltre, continuato l'attività di continuo monitoraggio della struttura immobiliare e delle

attrezzature al fine di intervenire preventivamente, laddove possibile, per cercare di limitare eventuali danni a cose e persone.

4.Rischio di mercato

La natura dell'attività della società non risente direttamente di questo rischio, gestendo la società spazi il cui utilizzo è regolato da un contratto di affitto di natura commerciale. Piuttosto, risente di questo rischio indirettamente e cioè per gli effetti negativi che possono essere prodotti da un calo delle vendite del settore agroalimentare e per gli effetti che ciò può avere sugli equilibri economico-finanziari degli operatori del mercato. Non è un caso che, contestualmente ad un calo per il mercato dell'ortofrutta, si è assistito ad un certo rallentamento nei pagamenti delle locazioni. Su questo fronte, sono allo studio soluzioni volte a rilanciare il Centro Agroalimentare anche dal punto di vista della sua centralità all'interno del mercato regionale. Oltre al rispetto dei parametri fissati quali le "soglie di sicurezza" e la gestione dei rischi appena esposti, l'azione dell'organo amministrativo per l'anno 2024 sarà volta a porre in essere azioni che consentano di aumentare il fatturato, a contenere i costi e razionalizzare i flussi finanziari, anche assumendo determinazioni di carattere straordinario, laddove fosse necessario. Nel caso in cui, il mancato rispetto di uno degli obiettivi summenzionati dovesse assumere dimensioni tali da minare la continuità aziendale, verranno posti in essere dall'organo amministrativo tutti i provvedimenti ritenuti necessari dandone adeguata informativa ai soci.

7. CONCLUSIONI.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

C. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Ai sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016:

"*Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".

In base al co. 4:

"*Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio*".

In base al co. 5:

"*Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma*

3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

La società, tenuto conto delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, adotta i
seguenti strumenti di governo societario:

- Disciplinare Privacy e informative
- Regolamento per il Diritto di Accesso agli Atti Aziendali
- Questionario per Iscrizione Albo Fornitori e Criteri di Individuazione del Contraente
- Procedura acquisti
- Regolamento per l'Acquisizione di Personale
- Codice Etico

Considerato che la società svolge la propria attività totalmente sul territorio comunale di Cepagatti ed è a controllo pubblico, essendo il capitale per oltre il 90% posseduto dalla Regione Abruzzo, visto altresì le ridotte dimensioni della società e della struttura organizzativa, si ritiene non necessario integrare gli strumenti di governo societario con regolamenti previsti dall'art.6 comma 3 lett. a del D.lgs 175/2016.
Si precisa che si è derogato ad un ufficio di controllo interno in quanto tale sistema è inteso, per la società, come un processo che coinvolge tutte le funzioni aziendali, diretto alla tutela dell'efficacia ed efficienza nella conduzione delle operazioni gestorie, il rispetto della normativa applicabile e la salvaguardia dei beni aziendali.
Ai sensi dell'art. 6 c.3 lett.d del D.lgs 175/20126 in considerazione delle dimensioni della società, della struttura organizzativa e dell'attività svolta, si ritiene non necessario integrare gli strumenti di governo societario con programmi di responsabilità sociale di impresa in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea.

Pescara, 27 marzo 2025

Il Presidente del CdA