



Bilancio al 31 Dicembre 2022

SO.GE.M.I. - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano - S.p.A.
Via C. Lombroso 54 - 20137 Milano - Tel. +39 02 550051 - Fax +39 02 55005309
e-mail: info@foodymilano.it - www.foodymilano.it
mail PEC: protocollo.foodymilano@pec.it

Capitale Sociale € 233.044.290,08 int. vers. – Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n. 03516950155
Partita IVA e Codice Fiscale 03516950155 – Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano n. 485832

SogelMi

INDICE

1. PREMESSA	4
2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI	7
3. RELAZIONE SULLA GESTIONE	9
Quadro Economico del Settore di Riferimento	10
Fatti salienti dell'Attività Gestionale	10
<i>I Mercati</i>	10
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta</i>	14
<i>Legalità e Sicurezza</i>	17
Adempimenti Societari	22
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012</i>	22
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001</i>	23
<i>Provvedimenti in attuazione dell'art. 19 del D.Lgs. 19 Agosto 2016 n. 175</i>	23
Nota sul Personale	24
Andamento Economico e Finanziario della Gestione	25
<i>Premessa Metodologica</i>	25
<i>I principali dati del Bilancio d'Esercizio: Anno 2022</i>	26
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione	29
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato</i>	30
Risk Management Framework	31
<i>Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" – Monitoraggio dei Rischi Aziendali</i>	31
4. ALTRE INFORMAZIONI	34
Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio	34
Previsioni per l'Esercizio 2023	34
Continuità Aziendale	34
Attestazioni	35
5. BILANCIO	36
Stato patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario	37
Nota Integrativa	41
Relazione del Collegio Sindacale	76
Relazione della Società di Revisione	83
ALLEGATO	88
Attestazione Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza	89



1. PREMESSA

Cari Azionisti,

L'esercizio 2022 si è concluso con i seguenti risultati economici:

1. Ricavi pari a € 17,2 Milioni, di cui € 14,0 Milioni della Gestione Ordinaria e € 3,1 Milioni per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per conto del Comune di Milano;
2. Margine Operativo Lordo pari € 2,2 Milioni,
3. Risultato Ante Imposte pari a 176 Migliaia di Euro,
4. Risultato Netto d'Esercizio pari a 66 migliaia di Euro.

La società ha dunque confermato il mantenimento di un equilibrio economico e finanziario pur in questi anni di elevati investimenti di riqualificazione del Comprensorio agroalimentare e di costruzione del nuovo mercato ortofrutticolo.

Il piano di investimenti Foody 25 prosegue con l'obiettivo di arrivare al termine del 2024 con la messa in esercizio dei nuovi fabbricati e l'avvio di una differente operatività della Società e del Mercato

Si riportano i fatti più rilevanti dell'anno trascorso

L'avanzamento del Piano di sviluppo Foody 25

Il Mercato Agroalimentare Milano prosegue nel suo piano di rinnovamento.

Nel corso del 2022 sono stati conclusi i lavori della Piattaforma Prologis, soggetto leader nel settore logistico, la Piattaforma è stata completata lo scorso luglio.

L'edificio ha una superficie complessiva di 11.700 mq di cui 10.700 mq di magazzino e il restante di uffici, spogliatoi e servizi igienici disposti su due livelli.

L'edificio ha una certificazione ambientale LEED Silver e uffici in classe A ed è dotato di un'ampia zona parcheggio.

Il 12 dicembre l'impresa Bertini ha consegnato, come previsto, la piattaforma logistica PLO a Sogemi. Gli operatori, che hanno sottoscritto i contratti di concessione, potranno quindi dedicarsi ai lavori di personalizzazione e allestimento. Il tempo previsto per il completamento dei lavori è di quattro mesi, con l'avvio delle attività commerciali previsto per metà aprile 2023.

Sono stati inoltre avviati i cantieri del P1, il padiglione avrà pianta rettangolare, lungo 462 metri e largo 91 m con 102 punti vendita. Il cantiere è in opera, a settembre sono stati posati i primi pilastri e si prevedono le seguenti tappe di lavorazione:

- gennaio 2023: completamento fondazione;
- febbraio 2023: completamento pilastri;
- giugno 2023: completamento involucro padiglione.

La consegna è prevista per ottobre '23

Rimozione Cumuli a seguito dell'affidamento ricevuto dal Comune di Milano con Determina Dirigenziale del 16 Dicembre 2021 sono iniziate nel corso del 2022 le attività di bonifica dell'area di via Bonfadini, tali attività che inizialmente era previsto si concludessero nel corso del 2022, a seguito del ritardo nell'inizio lavori si protrarranno anche nel corso del 2023.

Si sono concluse le procedure di gara per

- **Progetto Energia**, la società A2A si è aggiudicata la concessione mediante Project Financing ad iniziativa privata ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016 per la progettazione, la realizzazione e la gestione di un

impianto di produzione-raffreddamento dell'acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili a beneficio del Nuovo Mercato Agroalimentare della città di Milano. Il contratto è stato sottoscritto in data 2 Maggio e il progetto esecutivo consegnato in data 2 Settembre.

- Aggiudicazione P2, completata la fase di valutazione delle opere di gara pervenute e stilata la graduatoria. L'aggiudicazione dell'appalto è prevista per il mese di marzo 2023. L'avvio dei lavori è previsto per giugno 2023 e la fine dei lavori per ottobre 2024.
- Nel corso del 2023 è prevista anche l'aggiudicazione di una terza piattaforma logistica ubicata nel comparto Ittico.

Legalità e sicurezza

Il presidio del rispetto delle condizioni di Legalità e sicurezza operativa del comprensorio e il contrasto ad ogni forma di illegalità rimane uno degli obiettivi principali della Società

La Società ha proseguito infatti nell'attuazione di quanto stabilito con Prefettura nel *"Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata"* per una intensificazione dei controlli di legalità.

Costante, anche nel corso del 2022, la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Comprensorio Agroalimentare con regolare svolgimento di attività di presidio delle aree per prevenzione dei reati, ricezione denunce e controlli degli utenti (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.).

E' stato prorogato sino al Luglio 2023 il *"Regolamento per il servizio di Facchinaggio"*, che comprende l'albo operatori costituito al fine di un attento monitoraggio della regolarità contrattuale, contributiva e fiscale.

La Società ha dunque posto particolare attenzione alla prevenzione e al controllo della legalità in pieno coordinamento con Prefettura, Direzione Distrettuale Antimafia, Assessorato alla Sicurezza, Polizia Locale e nucleo di Polizia Giudiziaria.

L'organizzazione della Società

Dal punto di vista organizzativo, è proseguito il piano di rafforzamento organizzativo

Nel corso dell'anno sono uscite otto persone e si è proceduto alla selezione di sette nuovi ingressi in organico.

Si segnalano in particolare gli ingressi del nuovo Direttore Affari Generali, del Direttore Patrimonio, del Direttore IT, Sicurezza e Customer Service e dei nuovi responsabili del Controllo di gestione e dell'area Amministrazione e Finanza,

A fine anno l'organico è composto da 42 persone così distribuite

3 Direttori

9 Quadri direttivi

30 Impiegati

Strategie e obiettivi futuri

La Società prosegue nel dare continuità al piano Foody 2025 che prevede due importanti progettualità:

- **La Realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo**, progetto di costruzione di 3 edifici (2 padiglioni ortofrutta e una piattaforma logistica) con un investimento di 95 ml di euro che prevede le seguenti scadenze:
Piattaforma logistica: consegnata ai tenants nel 2022
Padiglione 1: completamento entro il 2023
Padiglione 2: completamento entro il 2024

Si prevede dunque la conclusione dei lavori entro il 2024, nel rispetto del termine dei 5 anni stabiliti dalla delibera di aumento di capitale di fine 2019 e in osservanza delle *procedure ordinarie previste dal codice degli appalti*.

- **L'Attuazione del Piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025**, piano che assegna al Mercato Agroalimentare di Milano il ruolo di *HUB agroalimentare italiano* in grado di competere con le principali infrastrutture europee di Parigi, Madrid e Barcellona.

In tale direzione Sogemi ha avviato importanti progetti che dovranno consolidarsi nei prossimi anni:

- **Food Policy Milano**
 In data 19 dicembre 2022 il Consiglio comunale di Milano ha deliberato la proposta di cooperazione tra So.ge.Mi S.p.A. e Società Milano Ristorazione S.p.A. che prevede il trasferimento della sede amministrativa di Mi.Ri. da via Quaranta presso il nuovo Comprensorio Agroalimentare, oltre alla realizzazione di un nuovo centro cottura e il trasferimento del magazzino centrale (oggi situato fuori Milano in locali in affitto). L'intervento prevede 10 milioni di euro a carico del Comune di Milano (anche in questo caso a titolo di aumento di capitale) e 12,6 milioni di euro finanziati con fondi Ministeriali. La tempistica di realizzazione del progetto prevista è di circa 2 anni e 6 mesi.
- **Mercati Comunali**
 L'Assessorato al Commercio del Comune di Milano e Sogemi hanno stipulato in data 16/09/2021 la convenzione per la concessione in gestione della durata di 20 anni dalla concessione del titolo edilizio del Mercato Comunale Rombon
 Nel corso del 2022 è stata avviata la procedura di affidamento per la progettazione e avviata l'attività progettuale la cui conclusione è prevista per Marzo 2023.
 L'inizio dei lavori è previsto per Settembre 2023
- **Foody City Logistics (LOGISTICA URBANA ULTIMO MIGLIO)**
 Il 1 luglio 2022 Sogemi ha sottoscritto un protocollo con ATM per la creazione di un modello di distribuzione last mile nella città di Milano con l'obiettivo di ridurre le percorrenze dei mezzi in città per facilitare la transizione sostenibile della distribuzione logistica nella città di Milano.
 A dicembre è stato ultimato lo studio di fattibilità del progetto e nel secondo semestre del 2023 partirà un progetto pilota.

Il Presidente del Consiglio di
 Amministrazione
 Cesare Ferrero

2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI

Azionisti della Società

Comune di Milano 100,00%

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

(in carica dal 12 Maggio 2022 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024):

Dott. Cesare Ferrero (Presidente)

Dott. Alessandro Maria Cremona (Consigliere)

Dott.sa Elena Maria Letizia Ciocio (Consigliere)

Collegio Sindacale

(in carica dal 25 Settembre 2020 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2022):

Dott. Annibale Porrone (Presidente)

Dott.ssa Sabrina Murri (Sindaco)

Dott. Enrico Calabretta (Sindaco)

Organismo di Vigilanza

(in carica dal 06 Ottobre 2022 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024):

Avv. Eleonora Montani (Presidente)

Avv. Mario Ippolito (Membro Permanente)

Dott. Fabrizio Martini (Membro Permanente)

Società di Revisione:

(incaricati dal CdA del 12 Maggio 2022 per il triennio 2022-2024, sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024)

PKF Italia SpA



MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortofrutticolo • Ittico
Floricolo • Avicunicolo



Relazione sulla Gestione



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



Business

Quadro Economico del Settore di Riferimento

L'export agroalimentare italiano nel 2022 fa segnare un nuovo record. Nel 2021 si era attestato poco sopra i 50 miliardi di euro, nel 2022 invece si è superato i 60 miliardi di euro. Si consideri però che il dato è influenzato da un forte fenomeno inflattivo, a livello di volumi i dati sono molto vicino a quanto realizzato nel 2021.

La Germania resta il principale mercato di sbocco dell'alimentare in aumento a gennaio-ottobre del 13 per cento,

davanti agli Stati Uniti, in salita del 20 per cento mentre (dati Coldiretti), la Francia si piazza al terzo posto ma mette a segno un tasso di crescita del 17 per cento. Segnali positivi anche nel Regno Unito con un +18 per cento che evidenzia come l'export tricolore si sia rivelato più forte della Brexit, dopo le difficoltà iniziali legate all'uscita dalla Ue. Balzo a doppia cifra anche nella Turchia di Erdogan (+25 per cento) mentre è dato negativo in Cina con un calo del 21 per cento e in Russia con un -7 per cento che rileva il forte impatto della guerra in Ucraina e delle sanzioni derivanti.

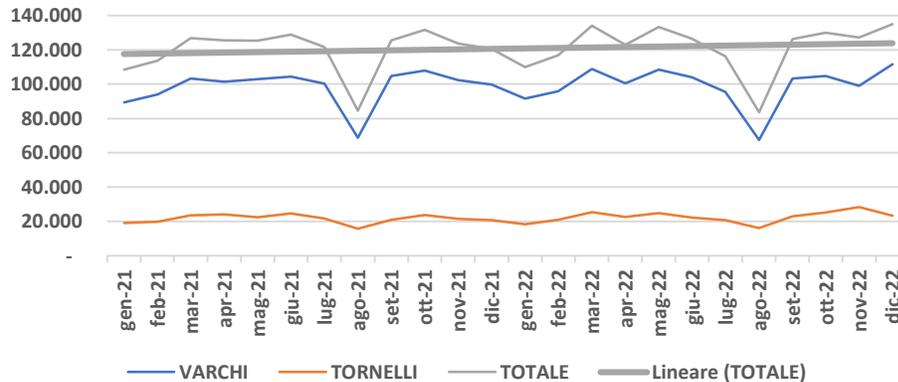
Andamento dei prezzi che conferma una tendenza rialzista come visto nel 2021, con conseguenze su tutti i comparti produttivi. In particolare, gas, energia e benzina hanno avuto un forte impatto sulla filiera alimentare. L'istat registra per il 2022 un aumento dei prezzi intorno al +8%, registrando l'aumento più alto dal 1985 principalmente causato dall'aumento prezzi dell'energia.

Aumenti che si sono tradotti in un pesante aggravio per gli italiani. Considerata la spesa per consumi di un nucleo di 4 persone, il tasso di inflazione medio dell'8,1%, a parità di consumi, si è tradotto in una stangata da +3.018 euro (+698 euro solo per la spesa alimentare, +9,1%): per la voce "pane e cereali" una famiglia ha speso circa 144 euro in più rispetto al 2021 (+10,9%), +122,7 euro per la carne (+7,2%), +117,3 euro per la verdura (+11,8%) – calcola il Codacons -. La spesa per latte, formaggi e uova è salita in media di 94 euro a nucleo (+9,5%), +43,6 euro la frutta.

Fatti salienti dell'Attività Gestionale

I Mercati

Come evidenziato dal grafico l'andamento degli accessi ai mercati mostra un trend in leggera crescita, con accessi medi mensili attorno alle 120 mila unità



Nel dettaglio si rileva una riduzione degli accessi degli acquirenti pari al -5% rispetto al 2021. A fronte di questo si registra un aumento degli accessi degli operatori con punto vendita e operatori logistici.



Mercato Ortofrutta Il settore ortofrutticolo nel 2022 ha evidenziato difficoltà, con volumi di merce scambiata in flessione e crescita dei prezzi. I problemi in campo dovuti a condizioni meteo non favorevoli (estate con temperature elevate e bassa piovosità e fenomeni meteo nell'arco dell'anno significativamente impattanti sulle produzioni,

soprattutto al Sud Italia) e l'aumento dei costi di produzione dovuti all'aumento di energia elettrica, gas e carburante hanno determinato ricadute significative, dalla produzione alla distribuzione.

Analogamente parte di questo aumento di costi ha prodotto una minore capacità di spesa del consumatore, con un contestuale aumento del prezzo finale al cliente per le ragioni precedentemente individuate.

Per quanto riguarda il Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano il consuntivo del 2022 fa emergere un calo dei quantitativi commercializzati pari al 7,7% (715.000 t rispetto a 775.000 t del 2021), in linea con la riduzione dei consumi delle famiglie a livello nazionale per il settore dell'ortofrutta (-8% - fonte CSO Italy).

In aumento il numero di accessi complessivi (1.185.659 veicoli nel 2022 rispetto a 1.173.839 nel 2021).

In calo la categoria acquirenti con 293.168 ingressi rispetto a 307.898 nell'anno precedente (- 4,8%); all'interno di questa categoria i soli commercianti all'ingrosso hanno mostrato un aumento, in controtendenza rispetto ad Ambulanti, Dettaglianti e canale HO.RE.CA.

Se analizziamo la variazione dei prezzi, si è rilevato un aumento del prezzo medio sia per gli ortaggi (da 1,42 €/kg a 1,62 €/kg corrispondente a +14%), sia per la frutta (da 1,56 €/kg a 1,67 €/kg corrispondente a + 7%).



Mercato Ittico L'aumento dei costi ha portato inevitabilmente ad un calo dei consumi, che si registra in tutti i principali Mercati Ittici Europei, ma questa non è la sola causa: le abitudini dei clienti e dei consumatori sono in continua evoluzione e si richiede sempre più un prodotto già pulito o trasformato che sia pronto all'utilizzo (ready to eat e/o ready to cook).

Gli ultimi mesi del 2022 sono stati molto impegnativi per la pesca dell'UE. I prezzi del carburante marittimo sono quasi raddoppiati in seguito al conflitto in Ucraina, e questo ha interrotto l'attività di pesca. Gli elevati costi operativi hanno portato alcuni operatori a rimanere in porto. Le stime suggeriscono che i prezzi dell'energia hanno generato una perdita circa 300 milioni di euro di utile operativo nel 2022.

L'UE ha facilitato il ricorso al sostegno in caso di crisi nell'ambito del Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura (EMFAF) e ha adottato un quadro temporaneo di crisi per gli aiuti di Stato a sostegno dei settori della pesca, dell'acquacoltura e della trasformazione. Un ulteriore pacchetto di sostegno è stato proposto dalla Commissione attraverso un emendamento al Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca (FEAMP).

Il Mercato Ittico di Milano ha registrato una contrazione dei volumi pari al -9% e del fatturato del 16% rispetto allo scorso anno.)



Mercato Carni Nei primi cinque mesi del 2022, i volumi acquistati di carne bovina si sono contratti del 5,6% rispetto all'analogo periodo del 2021, con una spesa che è comunque invariata rispetto allo scorso anno (+0,1%). Crescono intanto gli acquisti di alternative alle carni a base vegetale: +14,8%

dopo il +21% del 2021.

Il clima di fiducia degli allevatori peggiora. A preoccupare gli allevatori sono soprattutto gli aumenti dei prezzi delle materie prime, che associati alla perdita di potere di acquisto dei consumatori potrebbe rilevarsi catastrofico per un settore da tempo in equilibrio precario.

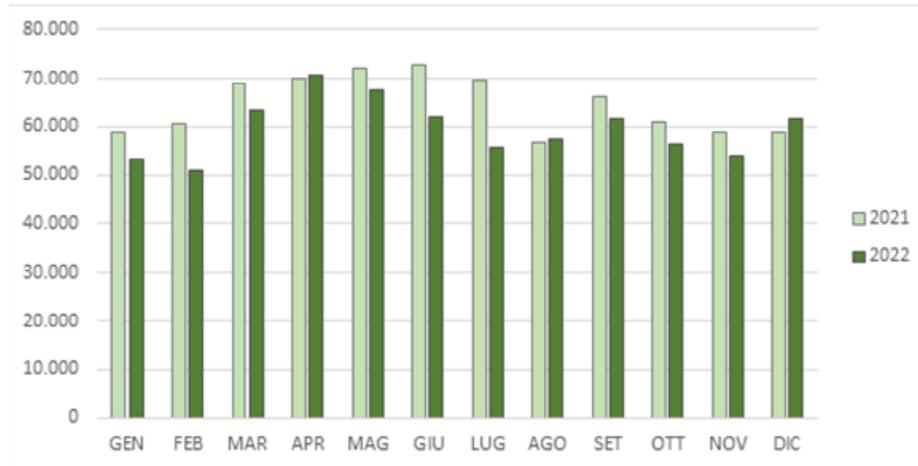


Mercato Fiori Il mercato presenta un aumento dei pollici verdi italiani (a vario titolo: dai cultori di piante e fiori in casa ai piccoli coltivatori), passati da 16 a 19 milioni dal 2019 al 2020 (ca 39% della popolazione). In attesa di ulteriori dati sul

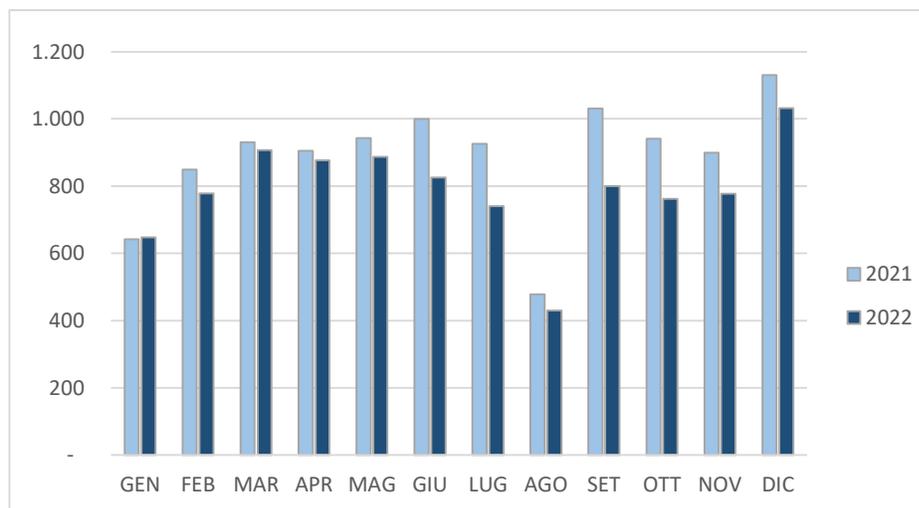
2022, si constata che orti, balconi, terrazzi e giardini sono diventati per molti italiani la stanza in più, mentre il web, coi suoi canali di vendita online, ha registrato, secondo diverse ricerche recenti, il 200% di aumento delle vendite per l'arredo giardino e il gardening. Nel 2022, il sell-in si assesta tra i **3 miliardi e 35 milioni e i 3 miliardi e 40 milioni di euro**, nuovo record storico dopo il superamento dei 3 miliardi di euro nel 2021.

Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo ed Ittico

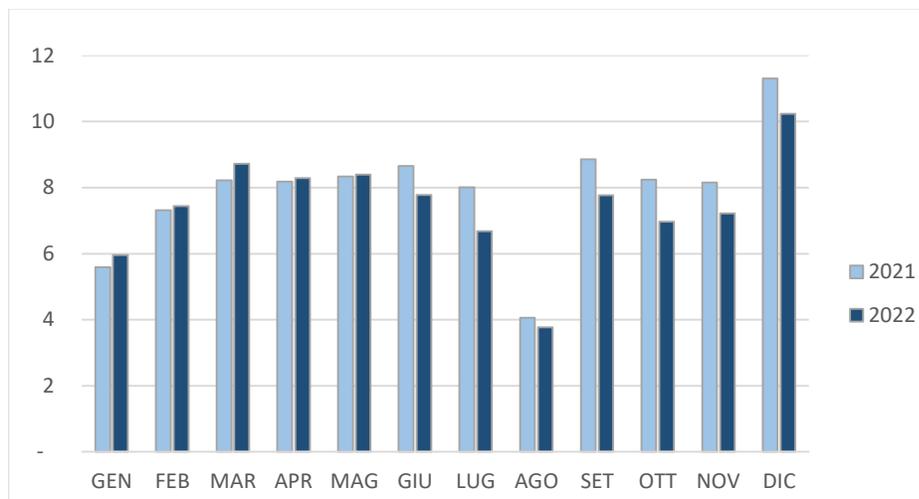
MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI 2022 vs 2021 (t)



MERCATO ITTICO • VOLUMI (t) 2022 vs 2021



MERCATO ITTICO • FATTURATO IN MILIONI DI EURO 2022 vs 2021



Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2022

Alla data del 31 dicembre 2022 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata analoga a quella del 2021. All'interno del Mercato Ortofrutticolo, nel Mercato Ittico e nel Mercato Fiori è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato gli spazi locati hanno raggiunto il 98% sul totale (come nel 2021). Il solo Mercato Carni di Milano presenta due punti vendita liberi, da mettere a reddito.

Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta



Nel corso del 2022, il Mercato Agroalimentare Milano ha proseguito nel suo piano di rinnovamento secondo quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n.12 del 2018.

Foody Mercato Agroalimentare Milano è il primo mercato all'ingrosso d'Italia, il progetto di riqualificazione che prevede: due nuovi Padiglioni Ortofrutta, rivisti in chiave più moderna e innovativa; una nuova piattaforma logistica che sarà punto di riferimento per le attività di movimentazione merce; un rinnovato Palazzo Affari, polo di attrazione per aziende e professionisti italiani e internazionali della filiera agroalimentare. Milano, capitale del Food in Italia, finalmente avrà un Mercato all'ingrosso che offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione.

In questo contesto di rinnovamento obiettivo primario diventa il contenimento energetico con la vision di diventare il primo grande mercato mondiale carbon neutral entro il 2050, sfruttando le risorse naturali quali l'acqua di falda e l'energia solare.

Il miglioramento della situazione esistente passa da una serie di interventi atti a ridurre il quantitativo di emissioni di anidride carbonica in atmosfera; i principali interventi sono i seguenti:

- Utilizzo di un sistema di scambio termico centralizzato tramite acqua di falda a servizio di sistemi di refrigerazione, con la possibilità di recupero del calore da cascame termico per la climatizzazione invernale degli ambienti; l'impianto sarà parzialmente centralizzato nelle aree di competenza dei «tenants».
- Sfruttamento delle coperture degli edifici per l'installazione di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte solare;
- Integrazione di superfici verdi e superfici alberate;

- Implementazione della mobilità elettrica e sistemi di ricarica.

Tali soluzioni combinate con specifici requisiti edilizi permetteranno il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO2 fino al traguardo della neutralità carbonica.

Più nello specifico le soluzioni adottate si basano sui seguenti ambiti strategici:

Rigenerazione ambientale: Si procederà tramite interventi di de-impermeabilizzazione del suolo e incremento del patrimonio vegetazionale introducendo filari alberati e fasce boscate. Dove possibile, l'uso di pavimentazioni permeabile/drenanti, permetterà di ridurre le quantità di acque reflue e di conseguenza anche i problemi che questa può causare.

Riduzione dell'effetto «isola di calore»: Il progetto, per far fronte al problema prevede, l'eliminazione dei motori ad aria sostituendolo con un anello termico che sfrutta l'acqua di falda, l'inserimento di aree verdi, e materiali con un alto livello di SRI (Indice di Riflettenza Solare).

Minimizzazione delle emissioni di CO2: la riduzione o il raggiungimento della neutralità carbonica, deve essere garantita negli interventi edilizi attraverso l'integrazione di soluzioni ad elevate prestazioni energetiche, interventi di rinaturalizzazione, l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e di materiali a contenuto riciclato, finiture superficiali con alta riflettenza solare, soluzioni per la mobilità sostenibile.

Le soluzioni sopra descritte, quali impianto fotovoltaico e superfici verdi, combinate con una adeguata progettazione dell'edificio, sono considerate il primo e minimo requisito per raggiungere il livello minimo di efficienza energetica previsto per il sistema edificio/impianto e la riduzione delle emissioni di CO2 in atmosfera.

PLO

Riavviati i lavori nel mese di Gennaio a seguito della conclusione dell'iter di bonifica, si segnala che nel mese di Giugno è stato sottoscritto specifico accordo per la definizione della modalità del riconoscimento dell'adeguamento prezzi, ai sensi del DLgs. 50/2022, adeguamento stimato in circa 3,2 mio di euro. Nell'ambito del quale è stata ridefinita la data di ultimazione dei lavori al 12 Dicembre 2022.

In data 5 dicembre 2022 è stata ordinata l'esecuzione delle opere di variante riguardanti la realizzazione della linea di Media Tensione di Unareti per un importo di € 435.000 circa concedendo una proroga per l'ultimazione dei lavori al 14 aprile 2023, ma mantenendo invariata la data di consegna del fabbricato al 12 dicembre.

In data 13 Dicembre si è proceduto alla consegna degli spazi ai tenants per l'avvio delle personalizzazioni di competenza. A partire da tale data sono decorsi i 4 mesi di free rent.



NPO1

A inizio Maggio sono partiti i lavori.

Nel corso dell'anno passato è stata completata la posa dei plinti e dei pilastri, avviata la posa delle travi e degli alari di copertura. E'altresi iniziata l'attività di riporto dei terreni per l'innalzamento del fabbricato e lo scavo per i sottoservizi.

Nel mese di Giugno è stato rinvenuto un basamento contenente amianto la cui rimozione verrà avviata nel corso del 2023 e che comporta la necessità della revisione della data di ultimazione lavori, stimata ad oggi a febbraio 2024.



NPO2

La procedura di gara avviata nel dicembre 2021 si è conclusa nel mese di Aprile 2022 con proposta di aggiudicazione a favore dell'impresa Italiana Costruzioni con un ribasso offerto del 5,30%. A causa dei ritardi accumulati sulla NPO1 l'aggiudicazione definitiva è stata prorogata al 2023 dopo aver avuto da parte dell'impresa disponibilità a prorogare la propria offerta di ulteriori 6 mesi.

PROGETTO ENERGIA

All'esito della procedura di gara la società A2A si è aggiudicata la concessione mediante Project Financing ad iniziativa privata ai sensi dell'art.183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016 per la progettazione, la realizzazione e la gestione di un impianto di produzione-raffreddamento dell'acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili a beneficio del Nuovo Mercato Agroalimentare

della città di Milano. Il contratto è stato sottoscritto in data 2 Maggio e il progetto esecutivo consegnato in data 2 Settembre.

A causa delle importanti interferenze con le attività ancora in corso su PLO, i lavori per la posa del gruppo frigo provvisorio per la fornitura dell'acqua di condensazione, previsti nel corso del 2022 sono slittati al 2023.

Nel corso del 2022, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione degli investimenti propedeutici alla realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo. Alla data del 31/12/2022 la Società ha contabilizzato Immobilizzazioni in Corso per un importo pari a 37,8 milioni di Euro circa, investimenti questi ultimi finanziati tramite l'aumento di capitale deliberato, sottoscritto e versato da parte del Comune di Milano per un importo complessivo pari ad Euro 9,4 milioni e per la restante parte facendo ricorso sia al debito ipotecario in essere con Banco BPM, per Euro 5,3 milioni a valere sui costi di investimento relativi alla realizzazione della PLO, sia all'autofinanziamento societario. La contabilizzazione di tali investimenti è opportunamente identificata anche all'interno della Nota Integrativa.

La Piattaforma Prologis

I lavori di realizzazione della piattaforma Prologis sono terminati nel mese di Luglio 2022, a seguire sono intervenuti i collaudi e le pratiche amministrative per il rilascio dell'agibilità.

A fine anno la piattaforma non risulta ancora operativa.

Food Policy Milano – Lettera di Intenti con Milano Ristorazione Spa

In data 19 dicembre 2022 il Consiglio comunale di Milano ha deliberato la proposta di cooperazione tra So.ge.Mi S.p.A. e Società Milano Ristorazione S.p.A. che prevede il trasferimento della sede amministrativa di Mi.Ri. da via Quaranta presso il nuovo Comprensorio Agroalimentare, oltre alla realizzazione di un nuovo centro cottura e il trasferimento del magazzino centrale (oggi situato fuori Milano in locali in affitto). L'intervento prevede 10 milioni di euro a carico del Comune di Milano (anche in questo caso a titolo di aumento di capitale) e 12,6 milioni di euro finanziati con fondi Ministeriali. La tempistica di realizzazione del progetto prevista è di circa 2 anni e 6 mesi.

Restyling Mercato Comunale Coperto di Via Rombon

D'intesa con l'Assessorato al Commercio del Comune di Milano è stato avviato un progetto pilota relativo alla riqualificazione del Mercato Comunale Rombon per la concessione in gestione a SogeMi della struttura mercatale e il relativo restyling.

Nel corso del 2022 è stata avviata la procedura di affidamento per la progettazione e avviata l'attività progettuale la cui conclusione è prevista per Marzo 2023.

L'inizio dei lavori è previsto per Settembre 2023

Legalità e Sicurezza

La Società ha proseguito, anche per il 2022, l'attuazione di quanto previsto dal Protocollo per la Legalità e la Sicurezza dell'Ortomercato di Milano, sottoscritto presso la Prefettura di Milano, unitamente alla Prefettura di Milano, al Comune di Milano, alle Organizzazioni Sindacali, alle Associazioni dei Grossisti, dei Dettaglianti e degli Ambulanti dei Mercati all'Ingrosso di Milano, alle Cooperative di Facchinaggio e Movimentazione delle Merci.

Nel corso del 2022 a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

✓	Provvedimenti di sospensione attività (punti vendita)	27
✓	Diffide a punti vendita	185
✓	Oneri di contribuzione (abbandono rifiuti – occupazione spazi)	26
✓	Ritiro tessere per violazione ingressi	424
✓	Sanzioni per sosta vietata	336
	Totale	998

Nel corso dei quotidiani controlli effettuati dal personale della Società sono state riscontrate delle irregolarità nello svolgimento delle attività mercatali, riconducibili sia ai punti vendita del mercato, sia a soggetti acquirenti. I titolari dei punti vendita, di cui si sono accertate le responsabilità in merito alle irregolarità riscontrate, sono stati diffidati o sanzionati mediante la sospensione per uno o più giorni da ogni attività di commercializzazione.

Le attività di verifica in ordine ai controlli sui soggetti autorizzati a svolgere il servizio di facchinaggio, carico, scarico e trasporto merci nel Mercato Agroalimentare di Milano, in ottemperanza al vigente Regolamento pubblicato sul BURL il 24 Aprile 2019, hanno determinato l'applicazione di 3 provvedimenti di sospensione dell'attività per complessivi 5 giorni.

Protocollo di Intesa firmato tra Sogemi, la Prefettura di Milano ed il Comune di Milano

Il 22/09/2022 è stato rinnovato per altri tre anni quanto già sottoscritto nel 2018 tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società, ovvero il Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nell'ambito del Mercato Ortofrutticolo.

Con questo Protocollo, i sottoscrittori si impegnano a rafforzare l'azione di prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa e di ogni iniziativa illecita, con l'obbligo da parte delle imprese operanti nel settore, di acquisire la documentazione antimafia.

La Società ha introdotto nei contratti stipulati con gli operatori del settore, clausole risolutive espresse per le ipotesi di sopravvenuta adozione di un provvedimento interdittivo antimafia da parte della Prefettura di Milano.

Attività del Presidio di Polizia Locale nel Comprensorio Agroalimentare

Costante, anche nel corso del 2022, la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Comprensorio Agroalimentare con regolare svolgimento di attività di presidio delle aree per prevenzione dei reati, ricezione denunce e controlli degli utenti (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.).

Nel 2022 la Polizia Locale ha rilevato 226 infrazioni al codice della strada e 53 infrazioni al regolamento di mercato.

Cassamercato Mercato Ittico

Anche per l'anno 2022 è continuata la piena funzionalità del Sistema di Cassamercato, che ha permesso a Sogemi di tenere monitorata la solvibilità degli acquirenti del Mercato. La gestione digitale dei controlli è stata migliorata. Il sistema di pagamento tramite le modalità di pagamento SEPA e/o carte di credito e la black-list che impedisce l'accesso agli acquirenti con transazioni insolute una best practice per l'intero panorama Italiano.



FOODY

Strategia di Valorizzazione del Marchio

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortomercato di Milano è "Foody". La strategia di valorizzazione del marchio, perseguita anche nel 2022, prevede che quest'ultimo possa essere identificato come un marchio di luogo, con la possibilità che in futuro possa anche diventare un marchio in concessione ai dettaglianti ed ai ristoranti che si riforniscono all'Ortomercato.

La ex mascotte di Expo, quindi, identifica il Mercato Ortofrutticolo, rappresentando il marchio del percorso di sviluppo che la Società sta implementando, di concerto con il Comune di Milano e gli Operatori Economici.

Il 20 Dicembre 2019 è stato firmato l'accordo di intesa fra il Comune di Milano, l'Associazione "Le Soste" e la Società per il lancio del marchio Foody anche nel mondo della ristorazione. "Le Soste" da 37 anni riunisce i migliori ristoranti di cucina italiana in Italia e all'estero, ad oggi ben 91, rappresentando tutte le eccellenze nei vari ambiti della ristorazione: cucina, sala, gestione e sommelierie.



Nella primavera 2020 è stata lanciata l'iniziativa social #Foodytalk, nata per promuovere i prodotti freschi di stagione, grazie alla collaborazione fra Sogemi - Foody e l'associazione «Le Soste», che rappresenta l'eccellenza della ristorazione italiana. L'incontro finale, tenutosi l'8 Maggio 2020, si è svolto in Galleria Vittorio Emanuele a Milano, alla presenza della Vicesindaco

di Milano Anna Scavuzzo, dello Chef Carlo Cracco e del Presidente di Sogemi Cesare Ferrero per discutere della politica alimentare della Città di Milano e della tutela culturale e qualitativa dei prodotti agroalimentari.



Valorizzazione del Marchio “Mercato Ittico Milano”

Nel corso del 2022, la Società ha promosso la valorizzazione del marchio “Mercato Ittico Milano”, creato per valorizzare le eccellenze del polo ittico meneghino, conferendo anche alla struttura di via Cesare Lombroso una nuova immagine interna.

Un marchio di qualità e di luogo che, ispirato alle caratteristiche uniche del Mercato Ittico più importante d’Italia, veicola i valori di qualità ed eccellenza italiana che lo contraddistinguono. Il tutto per far sì che contribuisca a creare un’identità unitaria, rafforzando il primato riconosciuto al polo milanese e diventando un vantaggio competitivo per gli operatori della filiera.

L’obiettivo di valorizzazione del marchio è quello di far conoscere ancor di più sul mercato la grande qualità che caratterizza i prodotti ittici commercializzati al Mercato Ittico Milano, qualità dalle caratteristiche peculiari ed uniche (Pesca Sostenibile e PCP, Sicurezza Alimentare, rispetto della Catena del Freddo, Correttezza Commerciale e Trasparenza dei Processi).

Il marchio MIM nasce con l’obiettivo di diventare un plus competitivo che gli operatori economici potranno utilizzare sul mercato della ristorazione per valorizzare ancora di più i prodotti e il sistema intero di quello che è unanimemente riconosciuto come Mercato Ittico più importante d’Italia.

IMU e TASI Mercato Ortofrutticolo e Mercati Ittico, Fiori e Carni

Mercato Ortofrutticolo

In data 19 Settembre 2017, la Società ha ricevuto formale avviso di accertamento catastale n. MI0389178/2017, riguardante l’intera area del Mercato all’Ingrosso Agroalimentare di Milano.

In avverso tale accertamento catastale, la Società ha provveduto, in data 17 novembre 2017, a depositare ricorso all’Agenzia delle Entrate.

In data 5 giugno 2018, a seguito di istanza formulata dalla Società, l’Agenzia del Territorio ha convocato la stessa per un incontro in occasione del quale verificare le condizioni per un’eventuale definizione conciliativa della vertenza pendente.

A seguito dell’incontro, l’ufficio dell’Agenzia del Territorio di Milano ha rigettato qualunque ipotesi di conciliazione giudiziale della controversia. La Società ha quindi provveduto a depositare in CTP le proprie memorie illustrative, in vista dell’udienza di trattazione della controversia che si è tenuta il giorno 8 ottobre 2018.

In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la Sentenza CTP Milano n. 541 che ha visto la Società soccombere nel contenzioso avverso l’Agenzia delle Entrate (Territorio) per il riconoscimento della categoria catastale “E” richiesta in luogo di quella “D” accertata. In avverso alla citata Sentenza di Primo Grado, la Società ha provveduto a formulare e presentare appello in data 28 Dicembre 2019.

Con riferimento al contenzioso relativo all’Ortofrutta, la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, con Sentenza n. 2702/2021, depositata in segreteria il 13.7.2021, resa dalla Sezione n. 4, ha rigettato l’appello proposto dalla Società.

I giudici di merito di II grado, diversamente dai colleghi delle altre regioni, non hanno condiviso la tesi secondo cui non può svolgersi un’attività commerciale all’interno dei locali accatastabili in categoria E, in quanto hanno ritenuto che lo svolgimento di un’attività commerciale presupponga il mero lucro e come tale incompatibile con la citata categoria catastale.

La Società ritiene che la decisione non sia determinante ai fini della conclusione del giudizio in quanto, anche se il giudizio avesse visto la Società vittoriosa, si può affermare quasi con certezza che si sarebbe dovuto affrontare il Giudizio di Cassazione come sta già avvenendo per gli altri “Mercati Italiani” (Genova, Roma, Torino). Ne consegue che sarà la Cassazione a dirimere il contenzioso, salvo prima ottenere una impropria conciliazione con la Direzione Centrale dell’Agenzia delle Entrate (Territorio).

Conseguentemente si è deciso di impugnare la decisione innanzi la Corte di Cassazione, il ricorso è stato depositato il 26.01.2022 (R.G. 2083/2022.). Allo stato si è in attesa della fissazione dell’udienza.

Nel corso del 2022, anche alla luce dell’esito della Sentenza di Primo e Secondo Grado ed in attesa di trattazione dell’appello in Cassazione, come d’altronde già effettuato anche per gli anni precedenti, la Società ha provveduto al versamento delle maggiori somme sulla base di quanto accertato per l’annualità 2017. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all’eventuale esito definitivo favorevole del giudizio promosso avverso l’accatastamento del compendio del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come accertato dall’Agenzia del Territorio.

Mercati Ittico, Fiori e Carni

In riferimento al compendio immobiliare dei Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha ricevuto in data 5 Giugno 2019, l’Avviso di Accertamento n. MI0171211/2019 da parte dell’Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale Territorio), che ha rettificato in “D” la categoria catastale dell’intero compendio immobiliare. Parimenti rispetto a quanto già intrapreso per il Mercato Ortofrutticolo, la Società ha provveduto a formulare e depositare in data 28 Dicembre 2019 ricorso all’Agenzia delle Entrate in avverso a tale accertamento catastale.

In accordo con una strategia prudenziale, come già esplicitato per il Mercato Ortofrutticolo, anche per i Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha provveduto a versare, per l’anno 2022, l’imposta oggetto di accertamento e di ricorso in avverso all’Agenzia delle Entrate, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all’eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l’accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni di Milano, così come accertato dall’Agenzia del Territorio.

L’udienza di trattazione è avvenuta il 21 Gennaio 2022, presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia. Il 20 Gennaio 2022 la Cassazione si è espressa, in merito alle tematiche relative al Centro Agroalimentare di Roma, confutando l’assunto dell’Ufficio di Milano secondo cui ai fini dell’accatastamento rileva (solo) la tipologia costruttiva.

La Cassazione, per il Centro Agroalimentare di Roma, ha infatti stabilito che oltre il fine “pubblico” si deve accertare se l’attività è svolta secondo criteri economici e con o senza scopo di lucro (di fatto non imputando nessun riferimento alla (sola) tipologia costruttiva).

Con sentenza notificata lo scorso 19 ottobre 2022 la Corte di Giustizia Tributaria di I grado (già Commissione Tributaria provinciale di Roma) ha accolto il ricorso di Sogemi. In data 17.11.2022 l’Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso in appello innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di II° grado della Lombardia.

SogeMI ha dato mandato allo Studio Scozzese Cinotti (Avv. Valerio Moretti) per la costituzione nel giudizio di appello.

Lotta agli sprechi alimentari

L'impegno nella lotta agli sprechi alimentari è proseguito nel 2022 con l'attività delle diverse associazioni – oltre 50 - operanti all'interno del Mercato Agroalimentare che hanno permesso il recupero di oltre 1.500 tonnellate di prodotti ortofrutticoli freschi.

A partire dal mese di gennaio è stato avviato il progetto “Valore: VALorizzare le LOGiche del Recupero”, selezionato con il bando “Foody Zero Sprechi” lanciato nel 2021 da Fondazione Cariplo in collaborazione con il Comune di Milano e Sogemi nell'ambito delle azioni di attuazione della Food Policy della città di Milano, con la destinazione di uno spazio dedicato presso Foody (punto vendita D188).

Il progetto prevede la partecipazione di soggetti attivi nella raccolta e redistribuzione delle eccedenze dal Mercato Agroalimentare: Recup, Banco Alimentare della Lombardia, Pane Quotidiano, Eco delle Città, Caritas e Croce Rossa Italiana – Comitato dell'Area Sud Milanese.

Ambiente

Nel corso del 2022 sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato. Sono state avviate a recupero 13 tonnellate di imballaggi in carta e cartone e 62 tonnellate di imballaggi in legno.

Presso l'area ecologica sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno).



Qualità e Sicurezza alimentare

Sul fronte della sicurezza alimentare, sono proseguite le attività previste dai Manuali di Autocontrollo (H.A.C.C.P.) in essere all'interno dei Mercati Ittico e Carni, quali, nello specifico, l'aggiornamento delle procedure e relativa applicazione, formazione e campionamento analitico. Si è dato seguito al servizio di assistenza tecnico-scientifica grazie alla collaborazione di un medico veterinario per le aziende titolari di punti vendita all'interno del Mercato Ittico; il medico veterinario, presente quotidianamente in Mercato durante le attività di commercializzazione, permette di garantire l'efficienza ed il rispetto dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del Mercato, assicurando che le aziende operino in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

Adempimenti Societari

Piano Anticorruzione ex L. 190/2012

In ossequio alle disposizioni di cui all'art. 12 della Delibera C.C. n. 3/2015, la Società ha provveduto ad adempiere agli obblighi di cui al Piano Nazionale Anticorruzione.

Nel 2022 la Società ha ulteriormente intensificato il rapporto con il Comune di Milano e con le altre Società partecipate nell'ambito di un tavolo di lavoro periodico atto a condividere best practices e informazioni in merito ai temi anticorruzione. L'Azionista ha assegnato alla Società alcuni obiettivi tesi a favorire la creazione e la diffusione di una sensibilità sempre più diffusa su questi temi: si va dal recepimento del nuovo Patto d'integrità del Comune di Milano alla istituzione di un servizio di internal auditing, sino alla richiesta ai fornitori di

specificare il titolare effettivo e di garantire la comunicazione ai loro dipendenti in merito all'esistenza di un canale diretto Sogemi per la segnalazione di irregolarità (c.d. whistleblowing). Per quanto attiene le attività di controllo delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci, proseguono le attività di verifica sul campo da parte del personale della Società; a questi si aggiungono le attività di controllo documentale.

La versione aggiornata del Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza è stata approvata nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 25 gennaio 2023.

Decreto Legislativo n. 231/2001

Le verifiche effettuate da parte dell'Organismo di Vigilanza, la cui composizione si è modificata nel corso del 2022 (agosto), hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) gestione delle procedure di gara e, più in generale, del processo di acquisto di beni e servizi; ii) sicurezza e controllo degli accessi al comprensorio mercatale; iii) monitoraggio dei cambiamenti organizzativi intervenuti e relativi impatti sul sistema di controllo; iv) adempimenti previsti dalla Legge 190/2012 e supporto al RPCT; v) verifica sicurezza e aggiornamento sulle segnalazioni ricevute; vi) verifica in materia di formazione.

A quanto sopra si è aggiunta l'attività di esame dei flussi informativi trasmessi dalle diverse funzioni aziendali.

A valle delle verifiche svolte e sopra sintetizzate, l'O.d.V. ha constatato il rispetto generale degli standard di controllo richiesti dal Modello.

Nel periodo di riferimento sono entrate in vigore nuove norme con impatti anche sul D.Lgs. 231/2001. L'O.d.V. ha pertanto segnalato la necessità di un aggiornamento del Modello Organizzativo.

Provvedimenti in attuazione dell'art. 19 del D.Lgs. 19 Agosto 2016 n. 175 – Deliberazione di Giunta Comunale n. 350 del 2 Aprile 2021 - Informativa

Con la Deliberazione di Giunta n. 350 del 2 Aprile 2021, il Comune di Milano ha approvato per il periodo 2021-2023 gli obiettivi, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento delle Società dal medesimo partecipate rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 19, comma 5, del D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175. In attuazione della normativa sopra esposta e in coerenza con il quadro giurisprudenziale di riferimento, il Comune di Milano ha fissato, per le proprie Società partecipate:

- obiettivi gestionali di efficientamento di carattere trasversale (assegnati a tutte le Società);
- obiettivi gestionali di efficientamento specifici per ciascuna Società, individuati tenendo conto del settore in cui ciascun soggetto opera ed in esito a specifiche attività di due diligence e/o di assessment organizzativo medio tempore effettuate.

Nello specifico vengono assegnati alla Società, per l'Esercizio 2022, obiettivi gestionali di efficientamento di carattere trasversale quali:

- Obiettivo I: revisione delle logiche di procurement in un'ottica coordinata a livello di "Gruppo Comune di Milano" per le forniture, i servizi, e le attività strumentali che possono essere affidate/gestite in forma accorpata ovvero affidate avvalendosi delle opportunità offerte dall'art. 5 del D.Lgs 19 Aprile 2016, n. 50 (c.d. in house orizzontale). KPI Anno 2022: attivazione di almeno

due appalti congiunti e/o affidamenti infragruppo, con realizzazione di conseguenti economie di scala.

- Obiettivo II: contenimento delle spese per missioni e trasferte dell'Organo Amministrativo e del personale. KPI Anno 2022: costo inferiore al valore medio della spesa sostenuta a tale titolo nei due Esercizi precedenti a quello di riferimento.

Viene inoltre assegnato alla Società, per gli anni 2021/2022/2023, un Obiettivo Specifico rappresentato dal miglioramento del rapporto tra costi e valore della produzione. KPI: nel triennio 2018/2020, il rapporto percentuale atteso medio tra i costi e il valore della produzione è stato del 74%. Nel 2021, 2022 e 2023 tale valore dovrà raggiungere rispettivamente le seguenti percentuali massime del 74%, 73% e 72% - percentuale minima di miglioramento, mantenimento per l'anno 2021, dell'1% per l'anno 2022 e del 2% per l'anno 2023.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo I, con Delibera ANAC n. 394 del 30 aprile 2020, Sogemi è stata iscritta nell'Elenco dei soggetti autorizzati ai fini degli affidamenti "in house orizzontale".

L'iscrizione ha permesso di affidare alla società MM fin dal 2020 servizi di progettazione, validazione e direzione lavori nell'ambito del progetto di sviluppo Nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Si segnala che nel corso del 2022 la Società ha formalizzato ulteriori contratti in house orizzontali con la Società MM Spa per la progettazione e direzione lavori delle opere afferenti la realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo, adempiendo correttamente a quanto indicato nell'Obiettivo specifico.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo II, si segnala che il valore medio riferito agli Esercizi 2020-2021 per Spese di Viaggio, Vitto e Alloggio, Partecipazioni a Fiere, Convegni e Congressi, ammonta a Euro 17 mila all'anno. Il totale dei Costi registrati nell'Esercizio 2022 è stato pari a Euro 15 mila, soddisfacendo quindi, da parte della Società, il KPI specifico riferito all'Esercizio 2022.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo Specifico, si segnala, per l'Esercizio 2022, un rapporto tra costi e valore della produzione, calcolato secondo le indicazioni specifiche di calcolo contenute nell'Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale, pari al 75%.

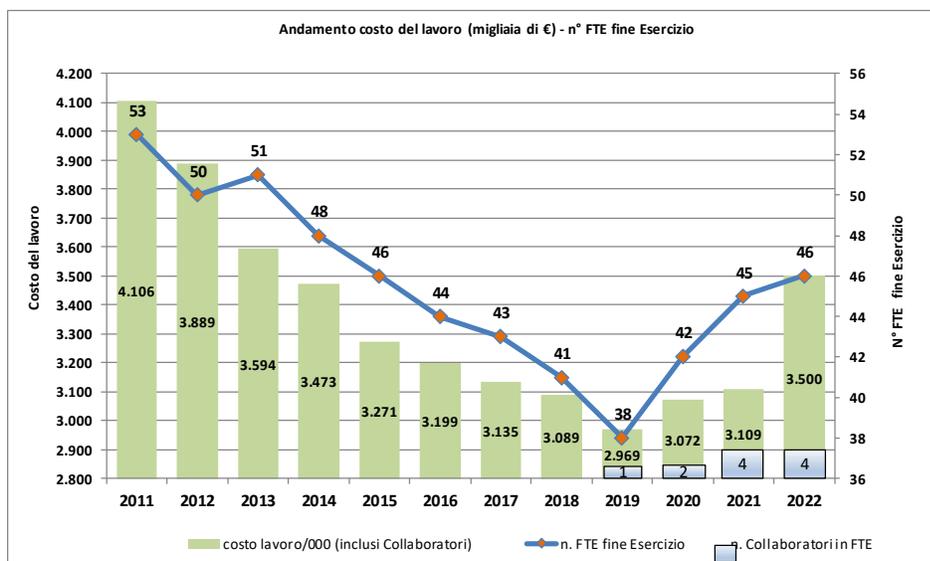
Nota sul Personale

L'organico aziendale, al 31/12/2022, è composto da 42 persone (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 30 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 2 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da sette assunzioni e da otto uscite; Si segnalano in particolare gli ingressi del nuovo Direttore Affari Generali, del Direttore Patrimonio, del Direttore IT, Sicurezza e Customer Service e dei nuovi responsabili del Controllo di gestione e dell'area Amministrazione e Finanza.

Il piano assunzionale del 2023 prevede l'uscita dall'organico di tre persone che accederanno al trattamento previdenziale e che dovranno trovare sostituzione.

Per quanto concerne la parte formativa, sono stati erogati alcuni corsi di formazione su specifica richiesta di ciascuna unità operativa. Sono stati, inoltre, organizzati ed effettuati i corsi di formazione obbligatori sulla sicurezza per i tirocinanti che hanno svolto un'esperienza formativa presso la Società.

Si riporta, di seguito, una tabella riassuntiva del costo del lavoro e del numero di dipendenti alla fine di ogni Esercizio:



Andamento Economico e Finanziario della Gestione

Premessa Metodologica

Il presente Bilancio è stato redatto nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento ai contenuti e ai criteri di valutazione. Per omogeneità e storicità di raffronto, la presente Relazione sulla Gestione espone i dati e le analisi in un'ottica espressamente gestionale, anche al fine di permettere la piena comparazione dei dati e dell'andamento gestionale in riferimento a quanto esposto negli esercizi precedenti. Nella Nota Integrativa la Società ha provveduto ad evidenziare gli impatti di natura contabile concernenti l'applicazione dei disposti alla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario (D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni) nonché in materia di nuovi principi contabili, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n. 139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni. In accordo con quanto riportato, si sottolinea che la presente Relazione sulla Gestione continua ad evidenziare gli aspetti straordinari di gestione al fine mantenere una maggior comparabilità con gli esercizi precedenti.

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2022

Conto Economico

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2022	Tot. Anno 2021	Delta 2022 - 2021
Ricavi della Gestione Corrente	13.985	13.327	658
Riaddebito smaltimento cumuli	3.132	0	3.132
Costi della Produzione	(13.819)	(13.392)	(427)
Costi smaltimento cumuli	(3.132)	0	(3.132)
Proventi ed (Oneri) Finanziari	3	6	(3)
Proventi ed (Oneri) Straordinari	7	251	(244)
Utile Ante Imposte della Gestione Tipica	176	192	(16)
Imposte e Tasse	(110)	(76)	(34)
Utile Netto della Gestione Tipica	66	116	(50)
Utile \ (Perdita) Netta	66	116	(50)

Capitale Investito Netto	282.200	233.652	48.548
° Patrimonio Netto	(259.900)	(233.079)	(26.821)
° Posizione Finanziaria Netta	(2.446)	4.206	(6.652)
° Capitale Circolante Netto	(19.854)	(4.779)	(15.075)

Dipendenti (n° addetti a fine esercizio)	42	43	(1)
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's :	40,24	40,72	(0,48)

Credit/Debiti

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2022	Tot. Anno 2021	Delta 2022 - 2021
Credit vs Clienti	1.341	642	699
(Debiti vs Fornitori)	(20.334)	(3.182)	(17.152)
(Debiti) / Crediti vs Banche a breve	2.854	8.006	(5.152)

Per comprendere meglio il risultato della gestione aziendale, sono stati di seguito riclassificati gli elementi contenuti nello schema di Conto Economico proprio della IV Direttiva CEE, in forma Gestionale, evidenziandone gli elementi più significativi.

Conto Economico Gestionale Riclassificato

(Valori in migliaia di Euro)	Anno 2022		Anno 2021		Delta 2022- 2021
	%		%		
RICAVI DA CANONI	9.885	57,7	10.048	75,4	(163)
ALTRI PROVENTI	4.100	24,0	3.279	24,6	821
RIADDEBITO SMALTIMENTO CUMULI	3.132	18,3	-	-	3.132
TOTALE RICAVI	17.117	100	13.327	100	3.790
COSTO DEL LAVORO	(3.500)	(20,4)	(3.109)	(23,3)	(391)
COSTI DI GESTIONE	(8.297)	(48,5)	(8.119)	(60,9)	(178)
COSTI SMALTIMENTO CUMULI	(3.132)	(18,3)	-	-	(3.132)
TOTALE COSTI	(14.929)	(87,2)	(11.228)	(84,3)	(3.701)
MARGINE OPERATIVO LORDO / (EBITDA)	2.188	12,8	2.099	15,7	89
AMMORTAMENTI	(2.022)	(11,8)	(2.007)	(15,1)	(15)
ACCANTONAMENTI	-	-	(157)	(1,2)	157
RISULTATO OPERATIVO / (EBIT)	166	1,0	(65)	(0,5)	231
PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	3	0,0	6	0,0	(3,3)
POSTE STRAORDINARIE GESTIONE TIPICA	7	0,0	251	1,9	(243,8)
RISULTATO ANTE IMPOSTE della Gestione Tipica	176	1,0	192	1,4	(16)
IMPOSTE E TASSE	(110)	(0,6)	(76)	(0,6)	(34)
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO della Gestione Tipica	66	0,4	116	0,9	(50)
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	66	0,4	116	0,9	(50)

Analisi delle principali voci del Conto Economico

Totale Ricavi: 17.117 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un incremento di +3.790 migliaia di Euro, dovuto principalmente alla somma algebrica delle seguenti voci:

- + 19 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata, principalmente ascrivibile al raggiungimento della full occupancy degli spazi disponibili. Alla data del 31/12/2022 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata in aumento rispetto al 2021. All'interno del Mercato Ortofrutticolo, nel Mercato Ittico e nel Mercato Fiori è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi. Il solo Mercato Carni di Milano presenta due punti vendita liberi, da mettere a reddito;
- (182) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Canoni Liberi, principalmente ascrivibile alla contrazione degli spazi a reddito nel Compendio del Mercato Ortofrutticolo (Spazi Esportatori);
- + 316 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi;
- + 149 migliaia di Euro concernente l'esonero straordinario dei contributi previdenziali e assistenziali ai sensi dell'art. 16 E 16 BIS DL 28/10/20 N.137 convertito in L.18/12/20 N.176 (decreto Ristori);
- + 3.457 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi da imputarsi all'incremento dei Rimborsi di Costi (incremento Rimborso Spese Accessorie), e all'attività di rimozione e smaltimento dei c.d. Cumuli, nel corso del 2022, per i quali è previsto un completo ristoro da parte del Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021).

Costo del lavoro : (3.500) migliaia di Euro

Il costo totale del lavoro, comprensivo del costo di collaborazioni riconducibili a funzioni tipiche della struttura organizzativa, delle indennità di fine rapporto e di incentivi all'esodo, ha registrato un incremento di 391 migliaia di Euro.

Il numero delle persone presenti in azienda a fine 2022 è di 42 unità, contro 43 unità a fine 2021; (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 30 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 2 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da sette assunzioni e da otto uscite.

Costi di Gestione: (7.084) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno subito un incremento pari a circa 173 migliaia di Euro, rispetto al 2021; la differenza è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Costi di Gestione

(valori in migliaia di Euro)	2022	2021	Delta 2022 - 2021	
------------------------------	------	------	----------------------	--

Movimentazioni più significative:

Vigilanza	(1.261)	(1.488)	227	-15%
Manutenzioni Ordinarie	(1.132)	(1.154)	22	-2%
Pulizie	(1.771)	(1.918)	147	-8%
Incarichi Professionali	(514)	(504)	(10)	2%
Assicurazioni	(217)	(232)	15	-6%
Spese Generali	(491)	(457)	(34)	7%
Costi per Utilities	(1.490)	(900)	(590)	66%
Altri Costi Operativi	(208)	(258)	50	-19%

Sub. Tot. Riduzione / Incremento dei principali Costi	(7.084)	(6.911)	(173)	3%
--	----------------	----------------	--------------	-----------

Margine operativo lordo (EBITDA): 2.188 migliaia di Euro

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2022, risulta superiore di circa + 89 migliaia di Euro, rispetto alle 2.099 migliaia di Euro del 2021.

Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- 658 migliaia di Euro, incremento dei Ricavi operativi;
- (391) migliaia di Euro, incremento del Costo del Lavoro;
- (173) migliaia di Euro, incremento dei Costi di Gestione.

Ammortamenti: (2.022) migliaia di Euro

Incremento di circa 15 migliaia di Euro rispetto al 2021.

Per contestualizzare il confronto con l'Esercizio 2021, si rammenta che la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

(Oneri) \ Proventi Finanziari: 3 migliaia di Euro

I Proventi Finanziari sono sostanzialmente in linea con quanto registrato nell'Esercizio 2021.

Poste Straordinarie della Gestione Tipica: + 7 migliaia di Euro

Partite Straordinarie relative alla Gestione Ordinaria quali principalmente (effetto netto + 7 k Euro):

- Sopravvenienze Attive Ordinarie per + 37 k Euro;
- Sopravvenienze Attive Straordinarie: Risarcimenti da contenziosi per + 37 k Euro; storni sovra accantonamenti o ricavi di Esercizi precedenti per + 35 k Euro;

- Sopravvenienze Passive Ordinarie per (10) k Euro;
- Sopravvenienze Passive Straordinarie: (92) k Euro storni sovra accantonamenti o costi di Esercizi precedenti.

Imposte e Tasse: (110) migliaia di Euro

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per (104) migliaia di Euro e di imposte anticipate di (6) migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce crediti per imposte anticipate della Nota Integrativa. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà prevedibilmente recuperata nei successivi esercizi in relazione al reversal fiscale derivante dal disallineamento del trattamento fiscale rispetto a quello civilistico per alcune categorie di costi.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che non vi è stata la necessità di alcun stanziamento nell'esercizio. La voce di stato patrimoniale relativa alla fiscalità differita, sia per Ires che per Irap, accoglie la variazione temporanea dell'esercizio 2020 che era conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, e della differenza creatasi tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali.

Risultato Netto: 66 migliaia di Euro

Il risultato netto dell'Esercizio 2022 è positivo per circa 66 migliaia di Euro, con una diminuzione di circa 50 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

Stato Patrimoniale Riclassificato

Di seguito esponiamo lo Stato Patrimoniale riclassificato, comparato con l'esercizio precedente:

Stato Patrimoniale Riclassificato

Valori In Migliaia di Euro	31.12.2022	31.12.2021	Delta
Debiti verso fornitori entro eserc. successivo	(20.334,1)	(2.650,4)	(17.683,7)
Debiti tributari e previdenziali entro eserc. successivo	(507,1)	(322,5)	(184,6)
Altri debiti entro eserc. successivo	(654,6)	(530,0)	(124,6)
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	(636,2)	(1.011,4)	375,2
Debiti verso controllanti	(61,5)	(101,9)	40,4
Ratei e risconti passivi	(783,5)	(1.210,6)	427,1
Tot. Passività Correnti	(22.977,0)	(5.826,8)	(17.150,2)
Crediti verso clienti entro eserc. successivo	1.318,2	537,3	780,9
Crediti tributari entro l'esercizio successivo	60,0	188,0	(128,0)
Altri crediti entro l'esercizio successivo	81,3	93,9	(12,6)
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	1.536,4	165,3	1.371,1
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti entro l'esercizio successivo	4,6	-	4,6
Ratei e risconti attivi	122,2	63,3	58,9
Tot. Attività Correnti	3.122,7	1.047,8	2.074,9
Capitale Circolante Netto	(19.854,3)	(4.779,0)	(15.075,3)
Immobilizzazioni	262.783,6	236.213,9	26.569,7
Crediti verso Soci	21.734,1	-	21.734,1
Crediti verso clienti a lungo	23,3	104,4	(81,1)
Crediti tributari a lungo	289,4	295,7	(6,3)
Tot. Attività Fisse & MLT	284.830,4	236.614,0	48.216,4
Debiti vs Fornitori a lungo	(396,2)	(532,1)	135,9
Altri debiti a lungo	(1.318,3)	(1.374,6)	56,3
TFR	(586,2)	(669,0)	82,8
Fondi per rischi ed oneri	(329,4)	(386,0)	56,6
Tot. Passività a MLT	(2.630,1)	(2.961,7)	331,6
Capitale Investito Netto	282.200,3	233.652,3	48.548,0
Disponibilità liquide	3.224,2	8.005,6	(4.781,4)
Debiti verso banche a breve	(370,6)	-	(370,6)
Debiti verso banche a lungo	(5.300,0)	(3.800,0)	(1.500,0)
Indebitamento Finanziario Netto	(2.446,4)	4.205,6	(6.652,0)
Patrimonio Netto	(259.899,6)	(233.078,9)	(26.820,7)

INDICI	31.12.2022	31.12.2021	Delta
INDICATORI di SOLVIBILITA'			
Quoziente di disponibilità (Attivo circolante / Passività correnti)	0,26	1,56	(1,30)
INDICATORI di FINANZIAMENTO delle IMMOBILIZZAZIONI			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,99	0,99	0,00
Quoziente secondario di struttura ((Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso)	1,02	1,02	0,00
INDICI sulla STRUTTURA dei FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo ((Pml + Pc) / Mezzi Propri)	0,12	0,05	0,1
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi Propri)	0,02	0,02	0,0

L'indice di Solvibilità della Società si è ridotto, rispetto al 2021. L'incremento dell'Attivo Circolante è stato meno che proporzionale rispetto all'incremento delle Passività Correnti.

Gli Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, rappresentano il continuo risultato positivo ed efficiente della patrimonializzazione della Società alla luce del proseguo del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento dei Mercati all'Ingrosso di Milano e della elevata patrimonializzazione derivante dall'aumento di capitale con conferimento in natura deliberato e sottoscritto dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019.

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società ha utilizzato, alla data del 31 Dicembre 2022, il debito bancario ipotecario in essere con Banco BPM per un importo pari ad Euro 5,3 Milioni a valere sul finanziamento delle proprie Immobilizzazioni in Corso relative alla realizzazione della PLO.

Risk Management Framework

Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” – Monitoraggio dei Rischi Aziendali -

Per quanto concerne la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, come previsto dal Decreto Legislativo n. 175 del 19 Agosto 2016, la Società, nella predisposizione della presente Relazione sulla Gestione, ha proceduto con l'identificazione di diversi rischi da cui potrebbero emergere (potenzialmente) dei danni di portata tale da minare la continuità aziendale, causando potenzialmente uno stato di crisi aziendale.

Il processo, posto in essere dalla Società ed utilizzato per la formulazione delle strategie di mitigazione dei rischi, è volto all'individuazione degli eventi potenziali che possono influire negativamente sulla attività aziendale, monitorandone costantemente la probabilità di accadimento e gestendone il relativo rischio entro limiti di accettabilità.

Da tale analisi è emersa l'identificazione di due macro categorie di rischi: rischi di natura strategico – operativa e rischi di natura finanziaria.

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura – strategico operativa, due rischi potenziali: il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati all'Ingrosso di Milano ed il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano.

Il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati è quello afferente alla possibilità di riscontrare, all'interno dei Mercati, una quantità crescente e considerevole di spazi non affittati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dello stato locativo degli spazi gestiti nei Mercati, predisponendo relazioni trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari. La Società ha anche valutato che, qualora la superficie sfitta in gestione dovesse raggiungere soglie di criticità, per rendere gli spazi maggiormente appetibili anche dal punto di vista commerciale, si potrebbe rinunciare all'applicazione delle fees di ingresso, salvaguardando in ogni caso l'applicazione delle tariffe amministrative deliberate e vigenti per gli spazi in gestione nei diversi Mercati.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31 dicembre 2022 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata analoga a quella del 2021. All'interno del Mercato Ortofrutticolo, nel Mercato Ittico e nel Mercato Fiori è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato gli spazi locati hanno raggiunto il 98% sul totale (come nel 2021). Il solo Mercato Carni di Milano presenta due punti vendita liberi, da mettere a reddito.

Il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano è quello afferente alla possibilità, per la Società, di riscontrare una marcata riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggio. Tale rischio, che in sostanza potrebbe tradursi in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio del numero di mezzi in ingresso nei Mercati, predisponendo relazioni mensili e

trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari.

Nel corso del 2022 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha continuato ad implementare diverse azioni volte alla semplificazione delle procedure di accesso ai Mercati, promuovendo ed investendo nella maggior informatizzazione delle procedure di tesseramento degli acquirenti, implementandone anche forme più flessibili e di maggior appeal commerciale (carnet di ingressi multipli, app, etc.).

Nel corso del 2022 la Società ha registrato un incremento considerevole dei Ricavi da Ingressi e Parcheggio, rispetto a quanto registrato nel 2021.

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura finanziaria, due rischi potenziali: il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingrosso di Milano ed il rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, a seguito dell'implementazione di strategie patrimoniali e finanziarie non adeguate e sostenibili.

Il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingrosso è quello afferente alla possibilità di riscontrare un ammontare crescente di crediti societari maturati nei confronti dei locatari e non incassati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante delle disponibilità finanziarie della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dei crediti commerciali e degli incassi, predisponendo relazioni quindicinali, mensili, trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei crediti e dei relativi incassi. Tale procedura di monitoraggio e di gestione dei crediti commerciali permette alla Società di agire tempestivamente rispetto all'instaurarsi di situazioni caratterizzate dalla difficoltà e dalla bassa probabilità di recupero dei propri crediti, mettendo in atto tutte le misure sanzionatorie previste per la tutela del proprio patrimonio (i.e. diffide stragiudiziali di pagamento, sospensione delle tessere di ingresso ai Mercati per gli operatori morosi, ingiunzione per il recupero del credito, avvio del procedimento di sospensione delle attività esercitate nel punto vendita moroso per un minimo di 3 giorni fino ad un massimo di 3 mesi, revoca della concessione ad esercitare attività commerciale nel punto vendita moroso).

Per il monitoraggio del rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, la stessa ha elaborato procedure di rendicontazione bancaria giornaliera e trimestrali al fine di monitorare anche quotidianamente l'andamento delle disponibilità finanziarie della Società.

La Società ha elaborato altresì un cruscotto informativo analitico all'interno del capitolo "Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione", riferito agli Indici di Valutazione del Rischio Finanziario Aziendale.

Tale Analisi di Rischiosità aziendale comporta il monitoraggio di tali Indici, estrapolandone i migliori risultati in termini interpretativi e valutativi analizzando una serie di Bilanci e studiando l'andamento nel tempo, in modo da comprendere in quale direzione si sta muovendo la Società (Analisi di Bilancio Dinamica). Per conoscere e valutare l'implicita rischiosità di crisi aziendale e/o gli elementi che potrebbero determinarne lo stato di crisi finanziaria, risulta di centrale importanza l'analisi delle indicazioni che si possono ottenere dallo studio degli Indici di Bilancio, in aggiunta alle analisi di confronto tra due Bilanci consecutivi e l'analisi delle Situazioni Economiche-Finanziarie e Patrimoniali redatte periodicamente (Relazioni Trimestrali e Semestrali).

L'analisi per Indici, infatti, permette di associare ad ogni Indice di Bilancio un riferimento alle cause che lo determinano e quindi rappresenta un valido strumento di monitoraggio e governo nell'individuazione dei rimedi gestionali più opportuni.

Gli Indici che la Società monitora con continuità sono quelli riferibili agli Indicatori Finanziari di Liquidità e di Solvibilità, Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, Indicatori sulla Struttura dei Finanziamenti, Indicatori di Durata dei Crediti e dei Debiti a Breve Termine.

Il monitoraggio di tali Indicatori, pubblicato annualmente all'interno della Relazione sulla Gestione, rappresenta un valido strumento di analisi dell'andamento gestionale della Società, della relativa rischiosità di gestione del business, degli effetti degli strumenti di governo adottati e da adottare al fine di minimizzare il rischio di crisi finanziaria.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si evidenzia che la Società, nel corso del mese di Marzo 2020, nel pieno della prima ondata di pandemia da Covid-19, ha formalizzato e concesso il differimento al 30 Giugno 2020, senza more, interessi, sanzioni, revoche o decadenze, della scadenza di pagamento dei canoni di concessione relativi ai Punti Vendita dei Mercati Ortofrutticolo, Ittico, Floricolo e Carni, inerenti il secondo trimestre dell'anno 2020. Tale concessione di natura straordinaria, resasi necessaria per sostenere la continuità finanziaria ed operativa dei grossisti e dello stesso Mercato Agroalimentare, risultava essere non solo in linea con l'Ordinanza del Sindaco del Comune di Milano, Giuseppe Sala, 11 Marzo 2020, recante "Ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 50 comma 5 del D.Lgs. 267/2000 relativa all'adozione di misure eccezionali volte a contrastare la diffusione del contagio da COVID-19 e al mantenimento dei servizi essenziali per la cittadinanza, alla semplificazione del rapporto con i cittadini/utenti, nonché all'agevolazione finanziaria per le attività commerciali", ma anche riflettente la grave situazione economica scaturita dall'evolversi della situazione epidemiologica, il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio locale, lombardo e nazionale, la sospensione dei mercati settimanali scoperti cittadini, per tutte le tipologie di posteggi, a far data dall'entrata in vigore dell'Ordinanza del Sindaco del Comune di Milano e fino al termine dell'emergenza, la chiusura di bar, ristoranti, esercizi commerciali, mense, negozi, in Lombardia ed in tutta Italia nel mese di Aprile 2020, la conseguente ed importante contrazione della domanda di prodotti commercializzati all'interno dei Mercati gestiti dalla Società, il provvedimento di chiusura dei Mercati al pubblico, resosi necessario per contrastare e contenere il diffondersi del contagio da Covid-19.

Già alla data del 31/12/2020, tutti i grossisti che avevano beneficiato del differimento di pagamento sopra menzionato, avevano provveduto a saldare a Sogemi la propria posizione debitoria. I soli grossisti presenti nel Mercato dei Fiori, Mercato particolarmente colpito dalle misure restrittive imposte dal contrasto alla pandemia, risultavano avere uno scaduto commerciale, nei confronti di Sogemi, superiore rispetto a quanto si possa considerare fisiologico ed ordinario, maturando anche nel 2021, in relazione ai primi due trimestri dell'anno, uno scaduto commerciale non pagato. La Società ha formalizzato, nel Novembre 2021, con ognuno di loro, un piano di rientro dei canoni non pagati relativi al terzo ed al quarto trimestre 2020 ed al primo ed al secondo trimestre 2021 (l'intera esposizione debitoria ascrivibile alle difficoltà commerciali ed economiche sopraggiunte a causa della pandemia). L'intera posizione debitoria nei confronti di Sogemi potrà quindi essere completamente saldata entro il 30 Giugno dell'Esercizio 2023, avendo la Società concesso, per il pagamento di questi crediti, un piano di rientro di 18 rate mensili, la prima con scadenza 30 Novembre 2021.

In aggiunta a quanto esposto nella presente sezione della Relazione sulla Gestione, la Società ha elaborato la definizione di alcuni ulteriori Indici Specifici tesi al monitoraggio di Rischi di natura Operativa, destinati ad essere monitorati attraverso un programma di valutazione dedicato, i cui esiti saranno oggetto di specifica ed ulteriore informativa. Tali Indici si riferiscono al monitoraggio delle perdite di Esercizio cumulate e del loro impatto in termini di erosione del Patrimonio Netto, e al monitoraggio del peso degli oneri finanziari sul Fatturato. Tali Indici, ad oggi non calcolabili in quanto non rilevanti in termini di significatività, saranno sistematicamente monitorati al fine di poterne prevedere le dinamiche patrimoniali, economiche e finanziarie della Gestione Ordinaria e Caratteristica della Società. Tutto ciò esposto ed analizzato, la Società ritiene che i sistemi di controllo qui descritti siano adeguati rispetto al monitoraggio dei potenziali accadimenti relativi al manifestarsi di uno stato di crisi aziendale.

4. ALTRE INFORMAZIONI



Crescita

Previsioni per l'Esercizio 2023

Gestione Economica

La Società ha predisposto il Budget per l'Esercizio 2023, approvato in Consiglio di Amministrazione nel Dicembre 2022.

Elementi fondanti del Budget 2023 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento delle attività e delle progettualità straordinarie legate all'esecuzione del

Piano di Sviluppo deliberato dal Comune di Milano, con la relativa cantierizzazione di parte delle opere (NPO2) ed il completamento del Padiglione 1 del Nuovo Mercato Ortofrutticolo (NPO1).

Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano, riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2022:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., nr.1)
- sussistono rapporti con imprese controllate, collegate e imprese sottoposte al controllo delle controllanti (art.2428 C.C. nr.2), ed in particolare:
per quanto concerne i rapporti con l'Ente Controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, Sogemi è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto e che nel corso dell'Esercizio sono stati intrattenuti rapporti che hanno originato i seguenti valori di natura patrimoniale ed economica alla data di chiusura dell'Esercizio:

	2022 (migliaia di Euro)
Crediti vs controllante entro 12 mesi	1.536,4
Debiti vs controllante entro 12 mesi	61,5
Debiti finanziari vs controllante	0,0
Ricavi per contratto di servizio	0,0
Costi per Interessi passivi su finanziamento	0,0

Si precisa che in portafoglio non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., nr. 3 e nr. 4).

Per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla Legge 72/83, ed in generale da leggi di rivalutazione monetaria, si ricorda che la Nota Integrativa, sia con riferimento alla voce "B.II Immobilizzazioni materiali" che alla voce "A – Patrimonio netto", evidenzia sotto il profilo quantitativo l'ammontare delle eventuali rivalutazioni operate sui beni in patrimonio.

Nella Nota Integrativa sono state altresì inserite le informazioni richieste in ordine alla classificazione ed alla movimentazione delle riserve, così come specificamente previsto dall'art.2427, c. 1, nr.7-bis CC.

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione (art.2428 C.C. nr.5 e nr.6) si rinvia a quanto già evidenziato nei paragrafi introduttivi della presente Relazione.

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'utile di pari a 65.877 Euro, come segue:

- per 3.294 Euro a Riserva Legale;
- per 62.583 Euro a Riserva indisponibile per utili pregressi ex art.60 DL 104/2020 a integrazione dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nel 2020, portando tale riserva a complessivi 230.538 Euro.

Il Presidente del Consiglio di

Amministrazione

Cesare Ferrero

Bilancio al 31 dicembre 2022



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

STATO PATRIMONIALE

		31.12.2022	31.12.2021
ATTIVO			
A)	CREDITI VERSO SOCI	21.734.068	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI	262.783.588	236.213.880
I -	Immobilizzazioni immateriali:	266.627	205.139
1)	<i>Costi impianto e ampliamento</i>	1.368	2.737
3)	<i>Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno</i>	47.818	50.623
4)	<i>Concessioni, licenze, marchi</i>	80.441	86.779
6)	<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>	137.000	65.000
II -	Immobilizzazioni materiali:	261.864.184	235.869.950
1)	<i>Terreni e fabbricati</i>	221.475.974	222.787.658
2)	<i>Impianti e macchinari</i>	2.403.812	2.635.179
3)	<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>	6.788	8.680
4)	<i>Altri beni</i>	81.318	94.073
5)	<i>Immobilizzazioni in corso, acconti</i>	37.896.292	10.344.360
III -	Immobilizzazioni finanziarie:	652.777	138.791
	<i>d-bis) Verso altri</i>	43.025	98.162
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	43.025	98.162
4)	<i>Strumenti finanziari derivati attivi</i>	609.752	40.629
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	6.537.470	9.390.048
II -	Crediti:	3.313.318	1.384.478
1)	<i>Verso clienti</i>	1.341.478	641.674
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.318.196	537.295
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	23.282	104.379
4)	<i>Verso imprese controllanti</i>	1.536.421	165.276
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.536.421	165.276
5)	<i>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>	4.647	-
5-bis)	<i>Crediti tributari</i>	60.067	187.882
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	60.067	187.882
5-ter)	<i>Imposte anticipate</i>	289.435	295.706
5-quater)	<i>Verso altri</i>	81.270	93.940
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	81.270	93.940
IV -	Disponibilità liquide:	3.224.152	8.005.570
1)	<i>Depositi bancari e postali</i>	3.201.574	7.990.521
3)	<i>Denaro e valori in cassa</i>	22.578	15.049
D)	RATEI E RISCONTI ATTIVI	122.235	63.295
TOTALE ATTIVO		291.177.361	245.667.223

		31.12.2022	31.12.2021
PASSIVO			
A)	PATRIMONIO NETTO	259.899.598	233.078.952
I -	Capitale	233.044.290	228.592.713
IV -	Riserva legale	8.839	3.036
VI -	Altre riserve	26.780.592	4.367.134
IX -	Utili (perdite) esercizio	65.877	116.069
B)	FONDO PER RISCHI ED ONERI	329.434	386.010
2)	Per imposte	149.909	149.909
	-imposte differite	149.909	149.909
4)	Altri	179.525	236.101
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	586.207	669.043
D)	DEBITI	29.578.611	10.322.604
4)	Debiti verso Banche	5.670.647	3.800.000
7)	Debiti verso fornitori	20.730.376	3.182.467
	esigibili entro exerc. successivo	20.334.138	2.650.377
	esigibili oltre exerc. successivo	396.238	532.090
11)	Debiti verso controllanti	61.528	101.904
	esigibili entro exerc. successivo	61.528	101.904
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllan	636.223	1.011.358
	esigibili entro exerc. successivo	636.223	1.011.358
12)	Debiti tributari	399.219	168.382
	esigibili entro exerc. successivo	399.219	168.382
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e secur. sociale	107.814	153.771
	esigibili entro exerc. successivo	107.814	153.771
14)	Altri debiti	1.972.804	1.904.722
	esigibili entro exerc. successivo	654.532	530.085
	esigibili oltre exerc. successivo	1.318.272	1.374.637
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	783.511	1.210.614
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		291.177.361	245.667.223

CONTO ECONOMICO		31.12.2022	31.12.2021
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	17.190.265	13.667.881
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	13.461.141	12.841.307
5)	<i>Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>	3.729.124	826.574
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	17.017.985	13.481.726
6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	50.359	66.428
7)	<i>Per servizi</i>	7.539.978	6.825.381
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>	38.547	57.344
9)	<i>Per il personale:</i>	2.878.685	2.883.111
	a) <i>Salari e stipendi</i>	2.000.534	2.135.033
	b) <i>Oneri sociali</i>	675.998	569.107
	c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	200.135	178.793
	e) <i>Altri costi</i>	2.018	178
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>	2.022.205	2.215.416
	a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	56.900	59.180
	b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	1.965.305	1.948.101
	c) <i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	-	51.408
		-	156.727
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	4.488.211	1.434.046
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		172.280	186.155
C)	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	3.347	6.279
16)	<i>Altri proventi finanziari:</i>	4.758	6.494
	d) <i>Proventi diversi dai precedenti</i>		
	Da altre imprese	4.758	6.494
17)	<i>Interessi ed altri oneri finanziari:</i>	1.411	215
	d) <i>Verso altri</i>	1.411	215
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C)		175.627	192.434
20)	<i>Imposte sul reddito d'esercizio</i>	(109.750)	(76.365)
	Imposte correnti	(103.478)	(88.571)
	Imposte differite	-	-
	Imposte anticipate	(6.272)	12.206
21)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	65.877	116.069

Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2022

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2022	31.12.2021
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	65.877	116.069
Imposte sul reddito	109.750	76.365
Interessi passivi/(interessi attivi)	(3.347)	(6.279)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	172.280	186.155
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	51.692	26.031
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.022.205	2.007.281
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	51.408
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	569.123	40.629
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.643.020	2.125.349
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto	2.815.300	2.311.504
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e soc. del gruppo	(2.075.596)	135.918
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori e soc. del gruppo	17.132.398	348.065
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(58.940)	(4.553)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(427.103)	558.438
Altri Decrementi/(incrementi) del capitale circolante netto	348.592	171.228
Totale variazioni del capitale circolante netto	14.919.351	1.209.096
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	17.734.651	3.520.600
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	3.347	6.279
(Imposte pagate)	(58.624)	(24.179)
(Utilizzo dei fondi)	(191.103)	(692.507)
Totale altre rettifiche	(246.380)	(710.407)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	17.488.271	2.810.193
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	17.488.271	2.810.193
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	(27.959.539)	(7.441.043)
(Investimenti)	(27.959.539)	(7.447.367)
Disinvestimenti	-	6.324
Immobilizzazioni immateriali	(118.388)	(115.664)
(Investimenti)	(118.388)	(115.664)
Immobilizzazioni finanziarie	(513.986)	(103.423)
(Investimenti)	(569.123)	(104.023)
Disinvestimenti	55.137	600
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(28.591.913)	(7.660.130)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	370.647	-
Accensione finanziamenti	1.500.000	3.800.000
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.451.577	2.000.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	6.322.224	5.800.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(4.781.418)	950.063
Disponibilità liquide al 1 gennaio	8.005.570	7.055.507
Depositi bancari e postali	7.990.521	7.020.238
Danaro e valori in cassa	15.049	35.269
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.005.570	7.055.507
Disponibilità liquide al 31 dicembre	3.224.152	8.005.570
Depositi bancari e postali	3.201.574	7.990.521
Danaro e valori in cassa	22.578	15.049
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.224.152	8.005.570
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	(4.781.418)	950.063

Nota Integrativa



PREMESSA

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio ai sensi dell'articolo 2423 del Codice Civile.

La Nota Integrativa, è stata redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile; essa contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per quanto concerne i rapporti con l'ente controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, la Società è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Il Bilancio è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Le norme di legge sulla base delle quali il Bilancio è stato redatto, sono state interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Al fine di ottemperare a quanto disposto dalla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario con il D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n.6 e successive modificazioni, nella stesura del presente bilancio d'esercizio, si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità, che ne ha curato la revisione a seguito delle nuove disposizioni del D.lgs. n. 6 del 17 Gennaio 2003.

Inoltre, si è tenuto conto di quanto previsto dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.

Non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 Codice Civile non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di Bilancio.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2021

Al fine di favorire la chiarezza espositiva ed una più agevole comprensione del contenuto della presente Nota Integrativa, i dati sono esposti in migliaia di Euro ed i numeri negativi sono indicati tra parentesi.

Al fine di completare l'informativa sulla situazione finanziaria della Società, alla Relazione sulla gestione è allegato il prospetto di Rendiconto Finanziario determinato con il metodo indiretto (C.C. art. 2425 ter).

Si rimanda a quanto segnalato nella parte relativa alle informazioni sulla gestione per ciò che concerne i fatti gestionali di rilievo, la natura e l'attività dell'impresa ed i rapporti con le imprese controllanti, controllate, collegate, consociate e parti correlate.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di Bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dei principi di rilevanza e della sostanza dell'operazione o del contratto, come disciplinato dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni.

Gli utili, pertanto, sono inclusi se realizzati o incassati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, entro la data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

I criteri di valutazione adottati sono quelli prescritti dall'art. 2426 Codice Civile con l'osservanza dei criteri generali sopra menzionati.

Nei casi in cui si è provveduto ad effettuare alcune riclassifiche nelle voci di Bilancio, al fine di rendere più coerente la stesura dello stesso con i principi contabili, se necessario, si è provveduto a riclassificare in modo omogeneo anche il dato dell'esercizio precedente.

Crediti verso Soci

I Crediti verso i Soci per versamenti ancora dovuti, riguardano la parte del Capitale Sociale che è stata deliberata e sottoscritta dai soci, ma che i soci stessi non hanno ancora provveduto a versare.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte, ove richiesto con il consenso del Collegio Sindacale, al costo d'acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni la cui durata utile è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in base alla residua possibilità di utilizzazione. In particolare i criteri adottati sono stati i seguenti:

- costi di impianto e di ampliamento vengono ammortizzati entro un periodo non superiore ai cinque anni;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno vengono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione e comunque entro un periodo non superiore ai tre anni;
- marchi vengono ammortizzati in 18 esercizi a partire da quello di iscrizione del costo;
- altre immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate entro un periodo non superiore ai cinque anni.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori, e non sono ammortizzate.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopraccitati, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I beni immobili sono incrementati delle rivalutazioni monetarie di legge.

Con riferimento alla tematica posta dall'applicazione agli immobili del principio contabile OIC 16 nella formulazione attualmente vigente, si segnala che l'operazione straordinaria concretizzata nel corso dell'esercizio 2019, volta a risolvere la Convenzione del 1980 tra il Comune di Milano e la Società, ha determinato, con la restituzione delle Aree ex Macello e Avicunicolo e la cessione al Comune delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70, il superamento della tematica connessa alla necessità di scorporare la quota "terreno" dai fabbricati iscritti in bilancio, sia con riferimento agli immobili precedentemente detenuti in diritto di superficie (e restituiti al Comune di Milano nel 2019), sia con riferimento agli immobili attualmente detenuti a titolo di proprietà, in quanto conferiti alla Società, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, in conseguenza della sottoscrizione nell'Ottobre 2019 di apposito atto convenzionale di asservimento volto a garantire l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso.

In sede di conferimento si è proceduto a distinguere la componente "terreni", non soggetta al processo di ammortamento, dalla componente "fabbricati".

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori e finanziari, e stimati congrui in base al valore recuperabile tramite l'uso futuro. Non sono ammortizzate in quanto non ancora ultimate.

Le quote di ammortamento sono state calcolate secondo 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:

Aliquote di ammortamento applicate

Terreni e fabbricati

Fabbricati 3%

Impianti e macchinari

Impianti 10,00%
Impianti telefonici e rete fonia 20,00%
Impianti spec. controllo accessi 25,00%
Impianti spec. tesseramento 25,00%
Impianti spec. sorveglianza 25,00%
Automezzi 25,00%
Attrezzature 10,00%

Altri beni

Macchine elettroniche da ufficio 20,00%
Mobili 12,00%
Arredi 15,00%
Manutenzione beni di terzi 20,00%

Per l'Esercizio 2022, la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

L'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 con riferimento ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali (OIC) ha consentito di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 C.C. in materia di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, rendendo possibile, nel bilancio 2020, non contabilizzare, in tutto o in parte, gli ammortamenti relativi ai beni materiali e/o immateriali.

La disposizione ha previsto che le quote non contabilizzate debbano essere imputate nel conto economico relativo all'esercizio successivo, rinviando con medesimo criterio anche le quote successive, ed allungando di conseguenza il piano di ammortamento originariamente definito.

Inoltre, per espressa disposizione normativa, tramite le riserve preesistenti, l'utile dell'esercizio o gli utili dei futuri esercizi, è stato posto l'obbligo di creare in bilancio apposita riserva indisponibile per un ammontare pari agli ammortamenti sospesi.

A fronte della facoltà di "sospendere" sul piano civilistico gli ammortamenti dei cespiti rinviandoli al successivo esercizio, dal punto di vista fiscale, il Legislatore ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997, determinando in tal modo l'insorgenza di un disallineamento tra valore civilistico e fiscale dei cespiti che, ai fini civilistici, comporta a sua volta la rilevazione delle imposte differite passive calcolate sulle quote d'ammortamento "sospese".

La sospensione degli ammortamenti, in ossequio agli aspetti di trasparenza informativa da assolvere in bilancio conformemente a quanto stabilito dall'OIC, necessita di essere dettagliata in Nota Integrativa, tramite l'indicazione di:

- quali siano le ragioni a supporto dell'applicazione della suddetta deroga;
- quali immobilizzazioni siano state assoggettate alla deroga e in che misura non siano stati effettuati gli ammortamenti;
- quali siano gli impatti sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Ciò premesso, le ragioni a supporto della sospensione effettuata nel bilancio 2020 sono inerenti, nell'ambito di contenute categorie di immobilizzazioni, solo ad alcuni cespiti il cui minore o nullo contributo al processo produttivo aziendale è elemento motivante la sospensione della relativa quota di ammortamento, comunque nel rispetto dei limiti della residua possibilità di utilizzo dei cespiti stessi.

Tale minor contributo è riferibile essenzialmente agli effetti causati dal fenomeno pandemico manifestatosi nell'esercizio 2020 sulla produttività di alcune categorie di immobilizzazioni, quali i fabbricati del Mercato Fiori e del Mercato Carni e quali gli impianti del Nuovo Sistema di Controllo Accessi.

Le immobilizzazioni assoggettate alla deroga e l'ammontare degli ammortamenti sospesi nel solo esercizio 2020 sono riepilogabili nella tabella seguente:

	Valore contabile	Minori ammortamenti
Fabbricati	11.089.044	332.647
Impianti	2.046.623	204.662
TOTALE	13.135.667	537.309

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente e direttamente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti alle categorie di cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in misura omogenea rispetto al cespite.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio

risultati durevolmente inferiore al costo, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

Le partecipazioni classificate tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo d'acquisto, incluse le spese accessorie e quelle direttamente attribuibili, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le quote consortili sono iscritte al valore di sottoscrizione, corrispondente alla frazione di fondo consortile detenuta.

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati in base al loro valore di presumibile realizzo.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value, come previsto dalla disciplina civilistica al punto 11-bis dell'art. 2426 co. 1 C.C. Pertanto, il fair value di tutti i derivati, siano essi positivi o negativi, è iscritto nello stato patrimoniale, come attività (fair value positivo) o come passività (fair value negativo).

Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura; si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura.

Nel caso di specie, lo strumento derivato, in presenza di un fair value positivo e di una finalità di copertura di una passività consolidata, è stato contabilizzato nelle Immobilizzazioni finanziarie *nella voce "B) III 4) Strumenti finanziari derivati attivi"*. In contropartita, è stata utilizzata la voce di Patrimonio netto *"A) VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi"*. Tale riserva non è disponibile e non utilizzabile a copertura delle perdite.

Crediti

In accordo con quanto disciplinato dai nuovi principi contabili, che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, la Società ha provveduto ad effettuare una ricognizione valutativa dei crediti. L'esito di tale valutazione è quello della irrilevanza applicativa dei nuovi disposti previsti dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, a seguito dell'applicazione del principio della sostanza sulla forma. Alla luce di tale valutazione, quindi, tutti i crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, come effettuato nei precedenti esercizi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti commisurato all'effettivo rischio di inesigibilità.

Non vi sono crediti in valuta estera.

Disponibilità liquide

I crediti verso le banche per depositi o conti correnti vengono iscritti in Bilancio al valore nominale che coincide con il valore di presumibile realizzo. Il denaro e i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti attivi sono esclusivamente iscritti:

- i proventi dell'esercizio esigibili in esercizi successivi;
- i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In ogni caso vi sono iscritti soltanto quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite ed oneri, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto subordinato

Il trattamento di fine rapporto (T.F.R.), è calcolato, per ogni dipendente, in accordo con la normativa civilistica e del lavoro, sulla durata del rapporto di lavoro, della categoria e della remunerazione. L'indennità è rivalutata annualmente in base all'incremento del costo della vita (indice ISTAT).

A partire dal 1° Gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando. In particolare i nuovi flussi di TFR possono essere indirizzati dal lavoratore a forme pensionistiche prescelte oppure mantenuti in azienda (nel qual caso quest'ultima è tenuta a versare i contributi TFR ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS).

Nello Stato Patrimoniale viene esposto l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data del 31.12.2006 rivalutato a fine 2022 e accantonato in azienda.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, eventualmente rettificato in caso di resi o rettifiche di fatturazione.

Nel corso del 2022 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con i nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. Vi sono iscritte, altresì, quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Impegni, garanzie e passività potenziali

In accordo con i nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato, a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, si è provveduto a non evidenziare, come già nei precedenti esercizi, la parte relativa ai Conti d'Ordine, se non espressamente indicando, nella parte finale della Nota Integrativa, alla voce "Impegni, garanzie e passività potenziali", quanto precedentemente riportato nel capitolo "Conti d'Ordine".

Rapporti con controllanti

I rapporti con il Comune di Milano sono attuati in base a contratti o convenzioni.

I ricavi e i costi

I ricavi e i costi sono stati determinati secondo il principio di competenza e prudenza, al netto di sconti e abbuoni e tenuto conto della correlazione fra costi e ricavi.

Imposte sul reddito

Le imposte vengono accantonate in base alle aliquote in vigore applicate ad una stima del reddito imponibile, tenuto conto della normativa in vigore al momento della predisposizione del Bilancio, nel rispetto del principio di competenza economica.

Le imposte differite o anticipate originanti dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali sono iscritte in base ai principi di prudenza e competenza.

Pertanto, le attività per imposte anticipate non vengono contabilizzate solo se non vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività per imposte differite non vengono contabilizzate qualora esistano scarse probabilità che tale debito insorga.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

A) Crediti verso Soci

L'importo di 21,7 milioni di Euro, è riferito al credito verso il Socio Comune di Milano per la quota di Capitale Sociale, deliberata con atto del 20/11/2019 e sottoscritta in data 14/07/2022, ma non ancora versata

B) Immobilizzazioni

B)I- Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto ampliamento	Diritti utilizz. opere dell'ingegno	Concess. Licenze e Marchi	Immob. in corso e acconti	Altre	Immobilizz. immateriali
in migliaia di Euro						
COSTO STORICO	7	846	114	1.201	182	2.350
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(1.136)	(32)	(1.168)
Ammortamenti precedenti	(4)	(796)	(27)	-	(150)	(977)
Saldo iniziale	3	50	87	65	-	205
Acquisizioni dell'esercizio	-	47	-	72	-	119
Ammortamenti dell'esercizio	(2)	(49)	(6)	-	-	(57)
SALDO FINALE	1	48	81	137	-	267

B)I-3) Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere d'ingegno

L'incremento relativo ai diritti di brevetto e opere d'ingegno si riferisce principalmente all'implementazione dei software relativi a:

- gestione del Ciclo Passivo e Fatturazione elettronica per 8 migliaia di Euro;
- software Sito Web per 12 migliaia di Euro;
- software vario per 17 migliaia di Euro.
- realizzazione di un sistema di rilevamento e tracciamento merci in ingresso al comprensorio Agroalimentare per 9 migliaia di Euro.

B)I-6) Immobilizzazioni immateriali in corso

L'incremento di 72 migliaia di Euro si riferisce a sviluppi in corso legati al Tesseramento, controllo accessi e tracciamento merci legati al progetto "Cassa Mercato 2.0".

Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.

B)II- Immobilizzazioni materiali

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento al 31 Dicembre 2022, è riportato nelle tabelle che seguono:

Immobilizzazioni materiali						
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobiliz. in corso	Immobilizz. materiali
in migliaia di Euro						
COSTO STORICO	225.728	3.553	60	2.751	11.685	243.777
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(43)	(1.341)	(1.384)
Ammortamenti precedenti	(2.940)	(918)	(51)	(2.614)	-	(6.523)
Saldo iniziale	222.788	2.635	9	94	10.344	235.870
Incrementi dell'esercizio	289	92	-	25	31.086	31.492
Riclassifiche	-	-	-	-	(3.534)	(3.534)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.601)	(323)	(2)	(38)	-	(1.964)
Saldo	221.476	2.404	7	81	37.896	261.864
Movimentazioni. Ex art. 2426	-	-	-	-	-	-
SALDO FINALE	221.476	2.404	7	81	37.896	261.864

B)II-1) Terreni e fabbricati

Terreni e fabbricati				
	Terreni	Fabbricati	Incrementi Fabbr. messa in secur. e man. piano 2012-2016	Terreni e Fabbricati
in migliaia di Euro				
COSTO STORICO	172.514	51.738	1.476	225.728
Ammortamenti precedenti	-	(2.882)	(58)	(2.940)
Saldo iniziale	172.514	48.856	1.418	222.788
Incrementi dell'esercizio	-	267	22	289
Ammortamenti dell'esercizio	-	(1.556)	(45)	(1.601)
SALDO FINALE	172.514	47.567	1.395	221.476

Tra i Fabbricati è incluso, come negli anni precedenti, il valore originario della piattaforma logistica di Ortolog, costruita nel Mercato Ortofrutticolo, la cui contropartita è valorizzata nei debiti verso fornitori per un importo di 532 migliaia di Euro.

B)II-2) Impianti e macchinari

Impianti e macchinari

	Impianti	Incrementi Imp. messa in sicur. e man. piano 2012- 2016	Imp. telefonici	Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Automezzi	Carrelli elevatori	Impianti e macchinari
in migliaia di Euro								
COSTO STORICO	371	2.693	41	299	119	26	4	3.553
Ammortamenti precedenti	(61)	(381)	(32)	(295)	(119)	(26)	(4)	(918)
Saldo iniziale	310	2.312	9	4	-	-	-	2.635
Incrementi dell'esercizio	16	-	1	75	-	-	-	92
Ammortamenti dell'esercizio	(38)	(269)	(3)	(13)	-	-	-	(323)
SALDO FINALE	288	2.043	7	66	-	-	-	2.404

B)II-4) Altri beni

Altri beni

	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenz. beni di terzi	Mobili da fall. La Prima	Mobili da fall. M.P.	Mobili da fall. Reale Domenico	Altri beni
in migliaia di Euro									
COSTO STORICO	463	453	204	66	1.522	21	21	1	2.751
Svalutazioni precedenti	-	-	-	-	-	(21)	(21)	(1)	(43)
Ammortamenti precedenti	(411)	(442)	(173)	(66)	(1.522)	-	-	-	(2.614)
Saldo iniziale	52	11	31	-	-	-	-	-	94
Incrementi dell'esercizio	9	12	4	-	-	-	-	-	25
Ammortamenti dell'esercizio	(23)	(3)	(12)	-	-	-	-	-	(38)
SALDO FINALE	38	20	23	-	-	-	-	-	81

B)II-5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti

	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio Area TIR	Nuovo Padiglione Ortofrutticolo	Acconti a fornitori per nuovi investimenti	Immobiliz. materiali in corso	Immobilizz. in corso e acconti
in migliaia di Euro							
COSTO STORICO	228	813	149	7.655	2.455	385	11.685
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	-	(151)	(1.341)
Saldo iniziale	-	-	-	7.655	2.455	234	10.344
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	22.666	8.257	163	31.086
Riclassifiche	-	-	-	101	(3.334)	(301)	(3.534)
SALDO FINALE	-	-	-	30.422	7.378	96	37.896

E' proseguita nel corso del 2022, come già gli anni precedenti, la capitalizzazione

delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, in accordo con il Comune di Milano, per complessivi 37.800 migliaia di Euro, di cui 22.666 migliaia di Euro realizzate nel corso del 2022 e 8.257 migliaia di Euro di acconti.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 96 migliaia di Euro, si riferiscono principalmente a:

- per 34 migliaia di Euro ad attività per la riqualificazione dell'edificio Frigomercato;
- per 45 migliaia di Euro alla progettazione preliminare e architettonica e alla analisi di valorizzazione per la riqualificazione del Palazzo Affari.

Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni materiali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.

B)III- Immobilizzazioni finanziarie

B)III-2dbis) Crediti verso altri (oltre esercizio successivo)

Crediti vs altri (oltre esercizio successivo)					
in migliaia di Euro	Depositi Cauzionali	F.do Consortile Informercati	F.do Consortile MilanoSistema	F.do Italmercato-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
COSTO STORICO	65	7	25	1	98
Saldo iniziale	65	7	25	1	98
Incrementi dell'esercizio	2	-	-	-	2
Decrementi/rimborsi dell'esercizio	(57)	-	-	-	(57)
SALDO FINALE	10	7	25	1	43

I decrementi dei depositi cauzionali si riferiscono principalmente alla restituzione dei depositi cauzionali da A2A per 57 migliaia di Euro.

Il Consorzio Milanosistema è ancora in fase di liquidazione. Il credito relativo al Fondo Consortile di 25 migliaia di Euro trova compensazione con il debito v/fornitore per pari importo. Dalle informazioni ottenute dal Liquidatore, da tale procedura non emergeranno ulteriori passività a carico dei consorziati.

B)IV- Strumenti finanziari derivati attivi

Strumenti finanziari derivati attivi	
Tipologia contratto	Interest rate sw ap
Finalità	Copertura
Valore Nozionale	2.660.000,00
Rischio finanziario sottostante	Rischio di interesse
Fair Value al 31/12/2022	610
Attività/Passività coperta	Finanziamento Banco BPM

Lo strumento finanziario (IRS) ha la precipua finalità di copertura delle variazioni dei flussi finanziari legati al contratto di finanziamento per la costruzione della Nuova Piattaforma Logistica. Il finanziamento complessivo erogato al 31 dicembre 2022 è di 5,300 milioni di Euro di cui 2,660 coperti con lo strumento derivato con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante.

Il fair value dello strumento, ai fini della sua rappresentazione in bilancio, è stato determinato sulla base del MTM stimato alla data di chiusura dell'esercizio.

Il fair value al 31 Dicembre 2021 era di 41 mila Euro.

C) Attivo Circolante

C)II- Crediti

Crediti				
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	1.341	1.318	20	3
Verso imprese controllanti	1.536	1.536	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5	5	-	-
Altri	431	142	289	-
TOTALE CREDITI	3.313	3.001	309	3

C)II-1) Crediti verso clienti

Crediti verso clienti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	2.557	1.947	610
Fondo Svalutazione Crediti	(1.216)	(1.306)	90
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	1.341	641	700

La variazione in aumento dei crediti verso clienti è imputabile ai conguagli effettuati a fine anno per i maggiori costi delle utilities, in particolare energia elettrica, che a seguito della congiuntura internazionale la Società ha registrato nel corso dell'esercizio.

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.

La movimentazione del fondo è la seguente:

in migliaia di Euro	F.do rischi su crediti
Saldo al 31.12.2021	1.306
Accantonamento	-
Utilizzi	(90)
Saldo al 31.12.2022	1.216

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato per (90) migliaia di Euro, sulla base dell'analisi delle posizioni a credito, a seconda del probabile recupero dello stesso, tenuto conto delle informazioni in possesso della Società e di quelle fornite dai legali incaricati della gestione delle azioni intraprese nei confronti di alcuni clienti.

Gli utilizzi riguardano la chiusura di posizioni creditorie ritenute non più recuperabili nonché di crediti relativi a fallimenti per i quali è stata dichiarata la chiusura definitiva.

C)II-4) Crediti verso imprese controllanti

Crediti verso controllanti			
in Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	60	60	
Crediti verso Comune di Milano	1.476	105	1.371
Totale crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo	1.536	165	1.371
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	1.536	165	1.371

I crediti verso la controllante Comune di Milano si riferiscono all'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli.

C)II-5bis) Crediti tributari

Crediti tributari			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Crediti tributari entro l'esercizio successivo			
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	27	27	-
Crediti per acconto IRAP	-	56	(56)
Crediti d'imposta per agevolazioni fiscali (Sanificazione, SuperACE, ecc.)	-	72	(72)
Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo	60	188	(128)
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	60	188	(128)

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

C)II-5 ter) Imposte anticipate

Imposte anticipate			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo			
Crediti imposte anticipate IRES	289	296	(7)
Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo	289	296	(7)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	289	296	(7)

La tabella seguente mostra la composizione dei crediti per imposte anticipate:

Crediti per imposte anticipate						
in migliaia di Euro	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	660	24,0%	158			158
Perdite fiscali su amm.ti in sospensione	430	24,0%	103			103
Tasse di compet.con pagam.post.	62	24,0%	15			15
Spese amministratori non pagate	53	24,0%	13			13
Totale crediti per imposte anticipate	1.205		289		-	289

Con riferimento alla fiscalità anticipata, si precisa che le aliquote fiscali utilizzate per il calcolo della fiscalità anticipata sono quelle previste dalla vigente normativa, e quindi il 24% ai fini Ires ed il 3,9% ai fini Irap.

Sotto un profilo informativo, si rammenta che la fiscalità anticipata attualmente stanziata in Bilancio, come dettagliata nella sua composizione nella precedente tabella, è significativamente inferiore a quella potenzialmente disponibile.

Infatti, in linea teorica, le imposte anticipate attive potrebbero ammontare ad un totale pari a 16.246 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 313 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;
- per 43 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 12.203 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2022 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data;
- per 3.426 migliaia di Euro al beneficio fiscale dell'ACE (aiuto alla crescita economica);
- per 261 migliaia di Euro al riporto delle eccedenze di ROL.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, le imposte anticipate teoriche – e particolarmente quelle riferibili alle perdite fiscali pregresse - non sono state stanziate in bilancio in quanto, dalle analisi effettuate, il loro recupero non è considerato ragionevolmente certo in un lasso temporale di breve/medio termine. La fiscalità anticipata presente in bilancio riflette comunque gli stanziamenti ritenuti ragionevolmente recuperabili nel breve/medio termine.

C)II-5 quater) Crediti verso altri

Crediti verso altri			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Crediti verso altri entro l'esercizio successivo			
Crediti diversi	35	91	(56)
Crediti verso INPS	22	-	22
Altro	24	3	21
Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo	81	94	(13)
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	81	94	(13)

C) IV- Disponibilità liquide

Disponibilità liquide			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Depositi bancari e postali	3.201	7.991	(4.790)
Denaro e valori in cassa	23	15	8
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.224	8.006	(4.782)

I depositi bancari al 31 Dicembre 2022 ammontano a 3.201 migliaia di Euro e includono, per 1.134 migliaia di Euro, il conto corrente dedicato ai versamenti per depositi cauzionali, effettuati dai clienti a fronte di contratti attivi per l'assegnazione di spazi nei mercati.

D) Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Ratei attivi	23	-	23
Risconti attivi	99	63	36
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	122	63	59

Non vi sono ratei e risconti con durata superiore a 5 anni.

La tabella che segue mostra la composizione dei risconti attivi:

Dettaglio risconti attivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Assicurazioni	43	30	13
Canoni per siti web/banche dati	1	1	0
Canoni assistenze	12	13	(1)
Buoni pasto	3	3	-
Abbonamenti	6	3	3
Gasolio per riscaldamento	-	4	(4)
Altro	34	9	25
Totale risconti attivi	99	63	36

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) Patrimonio Netto

Di seguito è esposto il prospetto delle variazioni delle voci di patrimonio netto intervenute nel periodo:

Patrimonio Netto								
in migliaia di Euro	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per versam. soci in aumento e chiusura ann. capitale	Riserva Straord.	Riserva utili progressi ex art. 60 DL 104/2020	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
Patrimonio netto 31.12.2018	22.500	464	21.930	3.095	-	-	199	48.188
Variazioni di capitale	246.764	-	(19.543)	-	-	-	-	227.221
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	189	-	-	(199)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	(49.430)	(49.430)
Patrimonio netto 31.12.2019	269.264	474	2.387	3.284	-	-	(49.430)	225.980
Variazioni di capitale	3.000	-	3.882	-	-	-	-	6.882
Copertura Perdite	(45.671)	(474)	-	(3.284)	-	-	49.430	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	61	61
Patrimonio netto 31.12.2020	226.593	-	6.268	-	-	-	61	232.922
Variazioni di capitale	2.000	-	(2.000)	-	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	3	-	-	58	-	(61)	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	41	-	41
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	116	116
Patrimonio netto 31.12.2021	228.593	3	4.268	-	58	41	116	233.079
Variazioni di capitale	4.451	-	21.734	-	-	-	-	26.185
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	6	-	-	110	-	(116)	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	569	-	569
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	66	66
Patrimonio netto 31.12.2022	233.044	9	26.002	-	168	610	66	259.899

Nel corso dell'esercizio sono stati versati 4,5 milioni di Euro dell'aumento di capitale deliberato e sottoscritto in data 14/7/2022. Di conseguenza, il Capitale Sociale risulta sottoscritto per € 254.778.358,04 e versato per € 233.044.290,05, diviso in n. 2.679.515.944 azioni prive di valore nominale.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, pari a 116.069 Euro, per 5.803 Euro a Riserva Legale e per 110.266 Euro a Riserva utili progressi ex art.60 DL 104/202, riserva appositamente costituita a seguito sospensione ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020.

La riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi accoglie gli effetti delle valutazioni a fair value degli strumenti derivati di copertura in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

A seguito del recepimento della direttiva 2013/34/EU si ricorda che non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Non risultano emesse né azioni di godimento né obbligazioni convertibili.

Di seguito riportiamo l'analisi della natura delle riserve:

Natura / descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	233.044				
Riserve di capitale					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A B	-		
Riserva legale	-	B			
Riserva da conferim. In natura	-	A B	-		
Vers.Soci in c/aumento e c/futuro aum.Cap.Soc.	26.002	A	26.002		19.543
Riserva di rivalutaz. L.413/91	-	B			
Riserve di utili	-				
Riserva legale	9	B	9		
Riserva utili progressi ex. art. 60 DL 104/2020	168			-	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	610				
Utili a nuovo	66	A B C			
Totale	259.899		26.011	-	19.543
Quota non distribuibile			26.011		
Residua quota distribuibile			-		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai Soci

B) Fondi per rischi ed oneri

Fondi per rischi ed oneri				
	Saldo al 31.12.2021	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2022
in migliaia di Euro				
Per Imposte				
Fondo Imposte differite IRES	129	-	-	129
Fondo Imposte differite IRAP	21	-	-	21
Totale Fondo Imposte differite	150	-	-	150
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	223	-	(57)	166
Fondo oneri futuri	13	-	-	13
Totale Altri Fondi	236	-	(57)	179
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	386	-	(57)	329

La voce Fondi per imposte differite accoglie la fiscalità differita Ires ed Irap calcolata sulle quote di ammortamento 2020 sospese sotto il profilo civilistico, ma comunque imputate fiscalmente come variazione in diminuzione ai fini della determinazione della base imponibile dell'esercizio 2020. Infatti, la norma che ha introdotto la facoltà di sospendere in tutto o in parte l'effettuazione degli ammortamenti ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997.

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 90 migliaia di Euro quale rischio per rimborso abbonamenti pagati dai Produttori terra dal 5/2/2010 al 2013 a seguito sentenza TAR al ricorso promosso dagli stessi Produttori per i nuovi canoni;
- 72 migliaia di Euro riguarda la parte eccedente del fondo stanziato per IMU e TASI 2017, dopo il pagamento effettuato per il 4° trim. 2017, prudenzialmente mantenuta in attesa dell'esito del ricorso tributario da parte della Società;

Gli utilizzi/storni pari a (57) migliaia di Euro riguardano:

- 57 migliaia di Euro a seguito scrittura privata del 08/06/2022 a chiusura della pratica di recupero dei crediti verso gli inquilini di Via Vismara per indennità per occupazioni di fatto, sulla base delle sentenze emesse dal Tribunale di Milano;

C) Trattamento di fine rapporto

Il fondo di trattamento di fine rapporto rappresenta il debito della Società al 31 Dicembre 2006 per anzianità ed indennità di risoluzione dei rapporti verso i dipendenti in forza al 31 Dicembre 2022.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio, come da scelta dei singoli lavoratori, è stato mantenuto in azienda e quindi versato al Fondo di Tesoreria istituito dall'INPS tranne per pochi dipendenti che hanno esercitato l'opzione per la destinazione a Fondi Pensione.

L'accantonamento dell'esercizio al fondo TFR è pari alla sola rivalutazione del fondo esistente al 31.12.2006, al netto dell'imposta sostitutiva.

Trattamento di fine rapporto					
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2021
Quadri	1	-	-	-	1
Impiegati	668	53	22	(158)	585
TOTALE T.F.R.	669	53	22	(158)	586

D) Debiti

La suddivisione dei debiti per tipologia e scadenza è la seguente:

Debiti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Totale debiti verso Banche	5.671	3.800	1.871
entro l'esercizio successivo	371	-	371
oltre esercizio successivo	1.008	575	433
oltre 5 anni	4.292	3.225	1.067
Totale debiti verso fornitori	20.730	3.182	17.548
entro l'esercizio successivo	20.334	2.650	17.684
oltre esercizio successivo	396	532	(136)
Totale debiti verso controllanti	62	102	(40)
entro l'esercizio successivo	62	102	(40)
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	636	1.011	(375)
entro l'esercizio successivo	636	1.011	(375)
Totale debiti tributari	399	168	231
entro l'esercizio successivo	399	168	231
Totale debiti previdenziali	108	154	(46)
entro l'esercizio successivo	108	154	(46)
Totale altri debiti	1.973	1.905	68
entro l'esercizio successivo	655	530	125
oltre esercizio successivo	1.318	1.375	(57)
TOTALE DEBITI	29.579	10.322	19.257

D)4) Debiti verso Banche

Debiti verso Banche			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Debiti verso Banche entro l'esercizio successivo			
C/C passivi	371	-	371
Debiti verso Banche per finanziamenti			
Totale debiti verso Banche oltre l'esercizio successivo	5.300	3.800	1.500
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	5.671	3.800	1.871

I debiti verso banche oltre l'esercizio successivo riguardano l'erogazione di due tranches per complessivi 5,3 milioni di Euro del finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di complessivi 45,6 milioni di Euro, per la realizzazione della PLO, acceso con l'Istituto di Credito Banco BPM S.p.A.

A fronte di tale erogazione e come disciplinato dal contratto di finanziamento, è stato acceso uno strumento finanziario (IRS) di copertura delle variazioni dei flussi finanziari per 2,660 milioni di Euro, pari al 70% dell'erogazione, con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante, una seconda operazione di copertura, a seguito della seconda erogazione del 22 dicembre 2022, per ulteriori 1,050 milioni di Euro è stata attivata nei primi giorni del 2023.

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società (non garantiti) al 31 Dicembre 2022, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accessi con 3 istituti di credito. Alla data di bilancio erano utilizzati per complessivi 371 mila Euro.

Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

D)7) Debiti verso fornitori

Debiti verso fornitori			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Debiti verso fornitori	15.260	2.166	13.094
Fatture da ricevere	5.470	1.016	4.454
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	20.730	3.182	17.548

I debiti verso fornitori comprendono:

- i debiti per il Nuovo Mercato Ortofrutticolo (16.514 migliaia di Euro di cui 4.299 di fatture da ricevere);
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (2.769 migliaia di Euro di cui 1.171 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (1.447 migliaia di Euro);
- il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (532 migliaia di Euro) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote trimestrali entro il 1° Ottobre 2026, iscritto in bilancio antecedentemente all'introduzione delle novità previste dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, sul criterio del costo ammortizzato. Tale debito viene regolarmente compensato con l'emissione delle fatture attive trimestrali relative al canone di locazione, di cui al contratto in essere tra le parti. L'eccedenza di valore del canone rispetto alla compensazione del debito rappresenta la pura redditività locativa del cespite;

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

D)11) Debiti verso Controllanti

Debiti verso controllanti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano	62	102	(40)
TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI	62	102	(40)

D)11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti

Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'es. successivo			
AZIENDA TRASPORTI MILANESI S.p.A.	19	-	19
MM S.P.A.	617	1.011	(394)
TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI	636	1.011	(375)

Trattasi dei debiti verso l'Azienda trasporti Milanesi S.p.A. per uno studio sulla viabilità del comprensorio e verso la MM S.p.A. principalmente riguardanti la redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione, e dei costi di progettazione per l'attività di rimozione e smaltimento dei c.d. Cumuli, per i quali è previsto un completo ristoro da parte del Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021). L'importo include 334 migliaia di Euro per fatture da ricevere.

D)12) Debiti tributari

Debiti tributari			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	145	108	37
IRPEF lavoratori autonomi	15	3	12
Debiti per IVA	200	5	195
Debiti tributari	21	35	(14)
Ritenute IRPEF accertate	14	10	4
Addizionale IRPEF	4	7	(3)
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	399	168	231

D)13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
I.N.P.S.	-	42	(42)
Fondo assistenza previdenza dirigenti	10	11	(1)
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	3	3	-
Contributi sindacali	1	-	1
I.N.P.S. lavoro autonomo	2	5	(3)
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	66	70	(4)
Fondo Tesoreria INPS	26	23	3
TOTALE DEBITI VERSO ISTIT. DI PREV. E SICUR. SOCIALE	108	154	(46)

D)14) Altri debiti

Altri debiti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali concessioni cessate	21	23	- 2
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	232	249	- 17
Interessi su depositi cauzionali	56	57	- 1
Debiti v/dipendenti e collaboratori per premialità e parte variabile	233	82	151
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	1	1	-
Carte di credito	2	2	-
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	11	12	- 1
Debiti v/Comaviola per atto riconoscim.debito- quota a breve termine	71	72	- 1
Debiti diversi	28	32	- 4
Totale altri debiti entro l'esercizio successivo	655	530	125
Altri debiti oltre l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	18	18	-
Depositi cauzionali Ex Mercato Avicunicolo	1	1	-
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	-
Depositi cauzionali gare diverse	20	20	-
Depositi cauzionali locazioni	2	2	-
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	1.137	1.122	15
Depositi cauzionali su tessere	103	103	-
Debiti v/Comaviola per atto riconoscim.debito- quota a M/L	35	107	- 72
Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo	1.318	1.375	- 57
TOTALE ALTRI DEBITI	1.973	1.905	68

Oltre a quelli sopra menzionati non vi sono debiti con durata superiore a 5 anni.

E) Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Ratei Passivi	28	28	-
Risconti Passivi	755	1.183	(428)
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	783	1.211	(428)

Le tabelle di seguito esposte riportano il dettaglio dei ratei e risconti passivi:

Dettaglio ratei passivi

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Conguagli assicurativi e franchigie	15	18	(3)
Spese per servizi bancari	13	10	3
Totale ratei passivi	28	28	-

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

Dettaglio risconti passivi

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Concessioni e uffici	615	659	(44)
Altro	140	524	(384)
Totale risconti passivi	755	1.183	(428)

La voce 'Concessioni e altre locazioni' include l'importo di 580 migliaia di Euro relativo ai ricavi 'una tantum' corrisposti da Prologis per la realizzazione della piattaforma logistica oggetto di concessione del diritto di superficie, con durata sino al 30 giugno 2060.

L'importo di 140 migliaia di Euro nella voce 'Altro' riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2022, tra cui fees d'ingresso per 74 migliaia di Euro.

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Impegni, garanzie e passività potenziali

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Garanzie prestate a terzi:			
- Pegni su C/C bancari	1.796	648	1.148
- Garanzie ipotecarie su immobili So.Ge.M.I.	68.400	68.400	-
- Fidejussione a Regione Lombardia	1	1	-
Totale garanzie prestate a terzi	70.197	69.049	1.148
Garanzie ricevute da terzi:			
- Fidejussioni da fornitori	10.494	9.731	763
- Fidejussioni da clienti	1.078	977	101
Totale garanzie ricevute da terzi	11.572	10.708	864
Altri			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	1.000	1.000	-
- Controllanti c/impegni per aumento Capitale Sociale deliberato ma non sottoscritto e non versato	39.548	44.000	(4.452)
Totale altri	40.548	45.000	(4.452)
TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI	122.317	124.757	(2.440)

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Sono state rilasciate garanzia ipotecaria per 68.400 migliaia di Euro a favore di BPM a garanzia del contratto di finanziamento per la costruzione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo.
- Oltre alla garanzia ipotecaria è stato iscritto un pegno sui conti correnti accesi presso BPM su cui transiteranno tutte le operazioni in entrata ed in uscita relative al Nuovo Mercato Ortofrutticolo, al 31 dicembre 2022 il valore complessivo presente su tali conti era di 1.796 migliaia di Euro.
- Rimane in essere la fideiussione di 1 migliaio di Euro a favore della Regione Lombardia per la concessione di derivazioni pozzi.

Con riferimento alle Garanzie ricevute da terzi si distingue tra:

- Fideiussioni ricevute da fornitori per un importo pari a 10.494 migliaia di Euro e da clienti per 1.078 migliaia di Euro.
(A fronte di contratti di fornitura servizi e di contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/2022 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società:

- per 1 milione di Euro, nell'ambito del piano pluriennale di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società, come deliberato dal Consiglio Comunale di Milano in data 16/2/2012;
- per 39,5 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/2/2018, con delibera n.12/2018, ma non ancora sottoscritto né versato.

CONTO ECONOMICO

L'abrogazione dell'aggregato E) del conto economico, contenuta nell'art. 6 del D.lgs 139/2015, ha imposto la riclassificazione per natura degli oneri e proventi straordinari.

Nel prospetto qui sotto riportato, vengono sintetizzate tutte le voci di conto economico movimentante nel corso dell'esercizio, con evidenza di quelle interessate dalle riclassifiche delle poste straordinarie, sia del corrente anno che del 2021.

RICLASSIFICA PARTITE STRAORDINARIE	Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclassifiche partite straordinarie	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
(valori in migliaia di Euro)						
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	17.190.265	13.667.881	17.149.013	13.503.169	41.252	164.712
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.461.141	12.841.307	13.461.141	12.841.329	-	(22)
5) Altri ricavi e proventi	3.729.124	826.574	3.687.872	661.840	41.252	164.734
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	17.017.985	13.481.726	16.961.632	13.539.912	56.353	(58.186)
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	50.359	66.428	50.359	66.428	-	-
7) Per servizi	7.539.978	6.825.381	7.521.668	6.851.704	18.310	(26.323)
8) Per godimento di beni di terzi	38.547	57.344	38.547	54.149	-	3.195
9) Per il personale:	2.878.685	2.883.111	2.843.603	2.928.464	35.082	(45.353)
a) Salari e stipendi	2.000.534	2.135.033	1.999.856	2.094.132	678	40.901
b) Oneri sociali	675.998	569.107	641.594	655.361	34.404	(86.254)
c) Trattamento di fine rapporto	200.135	178.793	200.135	178.793	-	-
e) Altri costi	2.018	178	2.018	178	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni:	2.022.205	2.215.416	2.022.205	2.215.416	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	56.900	59.180	56.900	59.180	-	-
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.965.305	1.948.101	1.965.305	1.948.101	-	-
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	51.408	-	51.408	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	156.727	-	156.727	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-	-	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	4.488.211	1.434.046	4.485.250	1.423.751	2.961	10.295
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	172.280	186.155	187.381	(36.743)	(15.101)	222.898
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	3.347	6.279	3.347	6.258	-	21
16) Altri proventi finanziari:	4.758	6.494	4.758	6.473	-	21
Da altre imprese	4.758	6.494	4.758	6.473	-	21
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	1.411	215	1.411	215	-	-
d) Verso altri	1.411	215	1.411	215	-	-
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	(15.101)	222.918	15.101	(222.918)
20) Proventi:	-	-	76.964	303.039	(76.964)	(303.039)
b) proventi vari	-	-	76.964	303.039	(76.964)	(303.039)
21) Oneri:	-	-	92.065	80.121	(92.065)	(80.121)
a) minusvalenze	-	-	92.065	80.121	(92.065)	(80.121)
c) Oneri vari	-	-	-	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E)	175.627	192.434	175.627	192.434	-	-
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(109.750)	(76.365)	(109.750)	(76.365)	-	-
Imposte correnti	(103.478)	(88.571)	(103.478)	(88.571)	-	-
Imposte differite	-	-	-	-	-	-
Imposte anticipate	(6.272)	12.206	(6.272)	12.206	-	-
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	65.877	116.069	65.877	116.069	-	-

A) Valore della produzione

Valore della produzione			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.461	12.841	620
Altri ricavi e proventi	3.729	827	2.902
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	17.190	13.668	3.522

A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.517	5.497	20
Affitti da spazi a tariffe libere	4.369	4.551	(182)
Ingressi e parcheggi	2.462	2.146	316
Corrispettivi vari	1.113	647	466
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	13.461	12.841	620

Nella voce 'Affitti da spazi a tariffe libere' è incluso il ricavo, di competenza dell'intero anno 2022, del valore di cessione del diritto di superficie a Prologis per la realizzazione della piattaforma logistica, pari a un valore complessivo di 190 migliaia di Euro.

Per l'analisi di tali variazioni rimandiamo al commento di cui alla Relazione sulla Gestione – paragrafo '*Analisi delle principali voci del Conto Economico*', la cui metodologia di analisi ha carattere analitico/gestionale. In tal senso non tiene conto delle riclassifiche delle partite straordinarie che vengono esposte nelle poste straordinarie della gestione tipica ed extra gestione tipica.

A)5) Altri ricavi e proventi

Altri ricavi e proventi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	9	19	(10)
Proventi diversi/altri ricavi	458	309	149
Rimborsi spese di terzi	52	171	(119)
Rimozione e smaltimento Cumuli	3.132	-	3.132
Contributi in conto esercizio	-	-	-
Plusvalenze da cessione cespiti	-	2	(2)
Sopravvenienze attive ordinarie	78	326	(248)
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.729	827	2.902

I proventi diversi/altri ricavi del 2022 includono principalmente i seguenti ricavi di

competenza dell'esercizio:

- 3.132 migliaia di Euro per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021);
- 89 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio;
- 33 migliaia di Euro per sanzioni comminate a seguito infrazioni al regolamento di mercato;
- 43 migliaia di Euro per riaddebiti ispezioni veterinarie;
- 8 migliaia di Euro per proventi derivanti dalla concessione in licenza d'uso dei marchi 'Foody' e 'Mercato Ittico Milano';
- 149 migliaia di Euro concernente l'esonero straordinario dei contributi previdenziali e assistenziali ai sensi dell'art. 16 E 16 BIS DL 28/10/20 N.137 convertito in L.18/12/20 N.176 (decreto Ristori).

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, gli altri ricavi e proventi totali del 2022 sono stati incrementati per 41 migliaia di Euro, mentre quelli del 2021 sono stati incrementati di 164 migliaia di Euro.

La tabella seguente riepiloga le diverse voci di ricavo relativamente a ciascun mercato:

in migliaia di Euro	a) Affitti da spazi a tariffe amministrate	b) Affitti da spazi a tariffe libere	c) Ingressi e parcheggi	d) Corrispettivi vari	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	Altri ricavi e proventi	Totale ricavi
Mercato Ortofrutticolo	3.987	3.085	2.169	242	9.484	3.200	12.683
Mercato Ittico	817	119	195	214	1.346	201	1.547
Mercato Fiori	440	28	39	11	519	-	519
N.M. Carni/Ex Mercato Avicunicolo	272	184	20	3	480	-	480
Ex Area Carni	-	65	-	6	71	13	84
Palazzina Servizi N.M.	-	165	-	33	198	0	198
Centro Tecnico N.M.	-	-	-	0	0	-	0
Palazzo SO.GE.M.I.	-	722	13	94	829	-	829
Direzioni Mercati	-	-	25	174	199	33	232
Servizi Generali	-	-	-	336	336	283	619
Totale valore della produzione	5.517	4.369	2.462	1.113	13.461	3.729	17.190

B) Costi della produzione

Costi della produzione

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	50	67	(17)
Per servizi	7.540	6.825	715
Per godimento beni di terzi – noleggi	39	57	(18)
Per il personale	2.879	2.883	(4)
Ammortamenti e svalutazioni	2.022	2.215	(193)
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	0	-
Oneri diversi di gestione	4.488	1.434	3.054
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	17.018	13.481	3.537

B)7) Per servizi

Per servizi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Acqua	298	275	23
Energia elettrica	948	472	476
Riscaldamento	202	90	112
Telefonia fissa/mobile	42	41	1
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.599	1.855	(256)
Vigilanza	1.261	1.488	(227)
Prestazioni professionali e Revisione Legale	851	726	125
Emolumenti amministratori e sindaci	336	122	214
Pubblicità e promozione	199	144	55
Assicurazioni	217	224	(7)
Servizi diversi	455	234	221
Manutenzioni ordinarie	1.132	1.154	(22)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	7.540	6.825	715

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, i costi totali per servizi del 2022 sono stati incrementati complessivamente per 18 migliaia di Euro, mentre quelli del 2021 sono stati stornati complessivamente per 26 migliaia di Euro.

Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 95 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 27 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 11 migliaia di Euro.

B)9) Per il personale

Per il personale			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Stipendi lordi	1.726	1.851	(125)
Straordinari	24	9	15
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	250	275	(25)
Totale stipendi	2.000	2.135	(135)
Oneri sociali a carico dell'azienda	604	496	108
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	73	73	0
Totale oneri sociali	677	569	108
Trattamento di fine rapporto	200	179	21
Altri costi	2	-	2
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	2.879	2.883	(4)

In riferimento alla voce costi per il personale, ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile, la tabella di seguito esposta riporta il movimento del personale dipendente ed il conseguente numero medio:

Dipendenti in forza (suddivisi per categoria)				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Inizio esercizio 2021	3	9	31	43
Assunzioni/passaggi di livello	2	2	3	7
Uscite	(2)	(2)	(4)	(8)
Al 31.12.2022	3	9	30	42
Numero medio dipendenti	2,0	9,0	29,3	40,3

B)10) Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamenti

Per l'Esercizio 2022 la Società ha proceduto per tutte le Attività Materiali e Immateriali oggetto di ammortamento, all'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie.

B)14) Oneri diversi di gestione

Oneri diversi di gestione			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	39	44	(5)
Sopravvenienze passive ordinarie	13	9	4
I.M.U.	1.215	1.204	11
Adempimenti vari		2	(2)
Imposte e tasse varie	31	34	(3)
Quote associative	11	9	2
Spese di rappresentanza	17	13	4
Periodici e pubblicazioni	7	6	1
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'impres	11	9	2
Costi vari rimborsabili	12	89	(77)
Rimozione e smaltimento Cumuli	3.132	-	3.132
Perdite su crediti	-	15	(15)
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	4.488	1.434	3.054

Al totale complessivo degli oneri diversi di gestione, la riclassifica delle poste straordinarie attive e passive, ha determinato un incremento complessivo di 3 migliaia di Euro nel 2022, e un incremento complessivo di 10 migliaia di Euro nel 2021.

C) Proventi ed oneri finanziari

Proventi e oneri finanziari			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Altri proventi finanziari			
Proventi finanziari da altri	4	6	(2)
Totale altri proventi finanziari	4	6	(2)
Interessi ed altri oneri finanziari	(1)	-	(1)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	3	6	(3)

Imposte sul reddito dell'esercizio

in migliaia di Euro	Esercizio 2022	Esercizio 2021
Imposte correnti		
IRES	-	-
IRAP	104	88
Totale imposte correnti	104	88
Imposte differite		
IRES	-	-
IRAP	-	-
Totale Imposte differite	-	-
Imposte anticipate		
IRES	6	(12)
Totale imposte anticipate	6	(12)
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	110	76

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 107 migliaia di Euro e di imposte anticipate di migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce crediti per imposte anticipate. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà prevedibilmente recuperata nei successivi esercizi in relazione al reversal fiscale derivante dal disallineamento del trattamento fiscale rispetto a quello civilistico per alcune categorie di costi.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che non vi è stata la necessità di alcun stanziamento nell'esercizio. La voce di stato patrimoniale relativa alla fiscalità differita, sia per Ires che per Irap, accoglie la variazione temporanea dell'esercizio 2020 che era conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, e della differenza creatasi tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali.

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è dettagliata nel seguente Allegato n.1.

Allegato 1) Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale da bilancio

<u>VARIAZIONI FISCALI</u>	<u>IRES</u>		<u>IRAP</u>	
Risultato ante imposte		175.627		3.030.983
Onere fiscale teorico	24,0%	42.150	3,9%	118.208
<u>Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi</u>		-		-
utilizzi fondo sval crediti				
<u>Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi</u>		53.000		-
Spese amministratori non pagate		53.000		-
<u>Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti</u>		(79.132)		-
Utilizzo di fondi		(79.132)		-
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali				-
<u>Differenze permanenti dell'esercizio</u>		572.408		2.363.889
Componenti non deducibili		180.156		1.429.313
Componenti non tassate		(128.748)		
Totale Differenze Temporanee e Permanenti		546.276		2.363.889
Imponibile fiscale		721.903		5.394.872
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		(721.903)		-
Cuneo fiscale e ded. Dipendenti		-		(2.741.579)
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio	24,00%	-	3,90%	103.478
Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo				
Risultato ante imposte		175.627		3.030.983
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	24,00%	42.150	3,90%	118.208
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio		-		103.478
Imposte ant.dell'esercizio su var.temp.		6.278		-
Imposte diff.dell'esercizio su var.temp.		-		-
Effetto variazioni fiscali		6.278		103.478

Le perdite fiscali riportabili, aggiornate all'ultimo bilancio d'esercizio approvato ed utilizzabile ai fini dichiarativi fiscali, possono essere riepilogate come segue:

Perdite fiscali

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazione
Perdite fiscali pregresse non compensate			
in misura limitata da esercizi precedenti	50.842	51.681	(839)
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
Totale perdite fiscali pregresse non compensate	51.423	52.262	(839)
creazione (utilizzi) nella dich.ne fiscale presentata nel corso dell'es.corrente(comp.es.prec.)	-	(839)	839
TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE - UNICO SC2022	51.423	51.423	-
utilizzi nel corso dell'esercizio CORRENTE (comp. 2022)	(578)		
incrementi nel corso dell'esercizio corrente (comp.2022)	-		
TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO - UNICO SC2023	50.845		

Le perdite fiscali riportabili a nuovo evidenziate nella precedente tabella, sono esposte al netto degli utilizzi eventualmente effettuati e tengono conto sia delle maggiori perdite fiscali determinatesi in relazione alla presentazione nel 2009 dell'istanza di rimborso Irap ai sensi dell'art.6 del D.L.29/11/2008 n.185 per i periodi d'imposta antecedenti al 2008, sia in relazione all'avvenuta presentazione nei primi mesi del 2013 dell'istanza di rimborso di cui all'art.2, comma 1 quater D.L. n.201/2011.

Le perdite fiscali si sono incrementate significativamente in conseguenza degli effetti civilistici e fiscali relativi alla risoluzione della Convenzione del 1980 ed alla restituzione al Comune di Milano delle aree detenute in diritto di superficie, determinatisi nel corso dell'esercizio 2019.

Come già evidenziato nella sezione della presente nota dedicata alle attività per imposte anticipate, in via generale sotto un profilo civilistico le perdite fiscali non hanno contribuito ad evidenziare attività per imposte anticipate, sulla base di una considerazione prudenziale in relazione alla loro futura recuperabilità. L'unica fiscalità anticipata stanziata riferibile alle perdite fiscali è quella relativa al reversal fiscale che si determinerà nella dichiarazione dei redditi in cui si realizzerà la variazione incrementativa di base imponibile corrispondente agli ammortamenti sospesi riferibili all'esercizio 2020.

Si ricorda che, a partire dall'esercizio 2011, a seguito dell'entrata in vigore di modifiche normative inerenti le perdite fiscali pregresse, tali perdite in essere a tutto l'esercizio 2021 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

Deduzioni ACE

Con riguardo all'anno d'imposta 2022 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 210 migliaia di Euro al fine di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio, residuale dopo l'utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

Le variazioni del patrimonio netto intervenute tra il 2010 ed il 2022 hanno determinato un importo rilevante di ACE ordinaria, superiore a 14.200 migliaia di Euro già al netto dell'utilizzo relativo al 2022.

ALTRE INFORMAZIONI

Posizione Fiscale

Alla data di redazione del bilancio, è pendente un contenzioso tributario presso la Suprema Corte di Cassazione.

Tale contenzioso rappresenta la fase finale di due contenziosi che hanno coinvolto la Società in materia di Iva e di imposte dirette relativamente alle annualità 2006 e 2007, conseguenti alla verifica mirata effettuata da parte dell'Agenzia delle Entrate, relativamente al periodo d'imposta 2006 ed estesa, limitatamente ad alcune tipologie di operazioni, al periodo d'imposta 2007.

Alla data di redazione del presente bilancio, avverso la sentenza 1793/2014 (periodo d'imposta 2007) la Società ha promosso ricorso alla Corte Suprema di Cassazione per il quale non è ancora stata fissata l'udienza di discussione.

Qualora la trattazione producesse esito negativo per Sogemi si segnala che nulla sarebbe più dovuto, ad eccezione delle spese di lite, avendo provveduto la Società ad estinguere il proprio debito fiscale rinveniente dall'esito sfavorevole del contenzioso tributario. Viceversa, qualora l'esito fosse positivo, si realizzerebbe il diritto di ripetere quanto versato alle casse erariali.

Avverso la sentenza 1794/2014 (periodo d'imposta 2006), l'Agenzia delle Entrate ha notificato il proprio ricorso volto ad ottenere la cassazione. La Società ha proposto a sua volta ricorso incidentale (depositandolo in data 28/12/2014). La Società è pertanto in attesa della fissazione di udienza in Cassazione.

Si segnala che in data 19/09/2017 la Società ha ricevuto un accertamento in materia catastale (atto n.MI0389178/2017) emesso dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano - con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Agroalimentare è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8.

Sulla base dell'accertamento operato, al complesso immobiliare del Mercato Ortofrutticolo è stato attribuito un valore fiscale pari a 98.273 migliaia di Euro, valore che, in funzione dell'agevolazione sulla fiscalità locale stabilita con la delibera comunale nr.11/2018 e successive delibere annuali, dal 2018 ha determinato in capo a Sogemi su base annua un maggior onere di imposta erariale IMU mediamente pari a 747 migliaia di Euro.

La Società ha presentato avverso tale atto di accertamento tempestivo ricorso in data 23 Febbraio 2018 con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992. Essendo stata tale istanza di reclamo respinta da parte dell'Ente accertatore, la materia è stata trattata in sede contenziosa presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano sez.21 con udienza di pubblica discussione tenutasi in data 8 Ottobre 2018. In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza nr.541 che ha respinto il ricorso di Sogemi compensando le spese di lite. La Società ha proposto appello avverso la sentenza sfavorevole con atto depositato presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia ed iscritto al R.G.A. n. 3914/2019. L'udienza di trattazione dell'appello avvenuta nel corso dell'presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, ha dato esito sfavorevole alla Società che in data 26/01/2022 ha incardinato il procedimento di ricorso per cassazione (RG 2083/2022).

Nel corso dell'esercizio 2019 l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano - ha notificato alla Società due ulteriori atti di accertamento in materia catastale, e precisamente:

- atto n.MI0171211/2019 in data 5/06/2019 con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ittico-Fiori-Avicunicolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 22.910 migliaia di Euro, per il quale la Società ha proposto ricorso con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992 presso la competente Commissione Tributaria Provinciale (R.G.R. 6980/2019); l'udienza di trattazione è avvenuta il 21 Gennaio 2022, presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia. Il 20 Gennaio 2022 la Cassazione si è espressa, in merito alle tematiche relative al Centro Agroalimentare di Roma, confutando l'assunto dell'Ufficio di Milano secondo cui ai fini dell'accatastamento rileva (solo) la tipologia costruttiva.

La Cassazione, per il Centro Agroalimentare di Roma, ha infatti stabilito che oltre il fine "pubblico" si deve accertare se l'attività è svolta secondo criteri economici e con o senza scopo di lucro (di fatto non imputando nessun riferimento alla (sola) tipologia costruttiva).

Con sentenza notificata lo scorso 19 ottobre 2022 la Corte di Giustizia Tributaria di I grado (già Commissione Tributaria provinciale di Roma) ha accolto il ricorso di Sogemi. In data 17.11.2022 l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso in appello innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di II° grado della Lombardia.

SogeMI ha dato mandato allo Studio Scozzese Cinotti (Avv. Valerio Moretti) per la costituzione nel giudizio di appello.

- atto n.MI0295273/2019 in data 18/09/2019 con il quale ulteriore parte del compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ortofrutticolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 71.995 migliaia di Euro; detto atto non è stato impugnato, per economia processuale, in virtù dell'interpretazione fornita dalla stessa Amministrazione finanziaria che dovrebbe annullare in autotutela lo stesso, in assenza di un giudicato sostanziale definitivo sfavorevole alla Società, qualora venga accolto il gravame per l'Accertamento n. MI-0171211/2019 sopra citato.

In via prudenziale, e fatta salva l'eventuale ripetizione di quanto versato in ipotesi di contenzioso favorevole alla Società, si sono comunque effettuati i versamenti tributari inerenti le imposte locali ed erariali sulla base dei maggiori valori catastali attribuiti. Tali maggiori valori conseguenti alla classificazione dei compendi dei Mercati in categoria catastale D hanno comportato un'imposta erariale che ammonta, per il solo esercizio 2022, a 985 migliaia di euro su base annua.

Informazioni sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2022, è composto da 42 persone (3 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 9 quadri e 30 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 2 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da sette assunzioni e da otto uscite.

Per maggiori dettagli e sulle misure di contenimento della spesa del personale adottate, si rinvia a quanto evidenziato nella relazione sulla gestione al paragrafo 'Nota sul personale'.

Trasparenza erogazioni pubbliche

Ai sensi dell'art.1 della Legge 124/2017, commi dal 125 al 129, la Società dichiara che, nel corso dell'anno 2022, ha ottenuto e ricevuto 9 migliaia di Euro per attività di formazione, nell'ambito delle concessioni di erogazioni configurabili come aiuti di Stato in regime "de minimis".

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Nei giorni di redazione e di formulazione del presente Bilancio di Esercizio, in Europa continua il conflitto tra Russia ed Ucraina. Al momento non è chiaro quanto possa durare questo conflitto internazionale e quali possano essere i risvolti, anche di crisi economica, che potranno caratterizzare l'Esercizio 2023 ed avere un effetto negativo di medio-lungo termine.

Per il momento, non è ancora possibile escludere che il permanere di una situazione di criticità, dai significativi riflessi economici e finanziari sia sul valore delle materie prime sia sui prezzi di acquisto e di fornitura delle fonti energetiche, sulla disponibilità delle merci e sul mantenimento operativo delle catene di approvvigionamento e di distribuzione logistica, possano avere effetti depressivi sullo stato dell'economia nazionale e internazionale con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2022 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2023, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2023'.

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'utile di pari a 65.877 Euro, come segue:

- per 3.294 Euro a Riserva Legale;
- per 62.583 Euro a Riserva indisponibile per utili pregressi ex art.60 DL 104/2020 a integrazione dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nel 2020, portando tale riserva a complessivi 230.538 Euro.

Per il Consiglio di Amministrazione

Cesare Ferrero

Relazione del Collegio Sindacale



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI PER L'APPROVAZIONE DEL
BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022
AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, DEL CODICE CIVILE**

All'unico Azionista della società SO.GE.MI S.p.A.,

anche nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 l'attività dello scrivente Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti, lo scrivente Collegio Vi porta a conoscenza con la presente relazione.

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti del 25 settembre 2020, in conformità alle disposizioni previste dallo Statuto sociale e dalla normativa applicabile, e rimarrà in carica sino all'Assemblea di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022.

La revisione legale dei conti è stata affidata, per il triennio 2022-2024, alla società di revisione PKF Italia S.p.A. giusta delibera assembleare del 12 maggio 2022.

Nel corso dell'esercizio in esame, lo scrivente Collegio si è riunito almeno 4 volte e di tali incontri sono stati redatti gli appositi verbali regolarmente trascritti nel "Libro delle adunanze del Collegio Sindacale".

Oltre alle riunioni di cui sopra, nel corso del 2022 e sino alla data della presente relazione, lo scrivente Collegio segnala di aver partecipato, anche collegato tramite teleconferenza, alle adunanze consiliari e assembleari.

Nel rispetto delle misure in materia di contenimento e gestione dello stato di emergenza epidemiologica di cui al Covid-19 (conclusosi in data 31 luglio 2022), le verifiche, di cui all'art. 2404 c.c., si sono svolte sia in presenza che su piattaforma telematica e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

In data 29 marzo 2023 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota Integrativa e dalla Relazione sulla Gestione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 e lo ha reso disponibile al Collegio Sindacale ai fini della predisposizione della presente relazione.

ATTIVITA' DI VIGILANZA

Durante le verifiche periodiche, il Collegio Sindacale è stato aggiornato sull'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi monitorati con periodicità costante.

Il Collegio ha, inoltre, vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo, contabile, nonché funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni, rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

Nel perdurare dello stato di emergenza sanitaria per il Covid 19, conclusosi alla fine del mese di luglio 2022, lo scrivente Collegio ha continuato a monitorare l'osservanza, da parte della Società, di decreti e delle disposizioni emanate, di volta in volta, dalle competenti Autorità, oltre ai protocolli/procedure aziendali dalla stessa emanati

Il Collegio ha altresì condiviso con gli organi delegati gli impatti a conto economico e stato patrimoniale del perdurare del conflitto geo-politico tra Russia e Ucraina.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza svolta, il Collegio Sindacale riporta, tra l'altro, quanto segue:

a) Indicazioni sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, il Collegio ha partecipato alle riunioni dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio di Amministrazione e ha ricevuto dall'organo amministrativo periodiche informazioni sul generale andamento della gestione, sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere dalla Società.

Al riguardo, lo scrivente può ragionevolmente ritenere che le operazioni deliberate e poste in essere siano conformi alla legge e allo Statuto sociale e non manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dagli organi sociali o, comunque, tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Sulla base delle informazioni acquisite, il Collegio non ha particolari rilievi da segnalare.

Anche per l'esercizio 2022, la Società ha proseguito nelle attività finalizzate all'esecuzione del Piano Foody 2025 che – si rammenta - prevede (i) la realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo e (ii) l'attuazione del piano investimenti infrastrutturali Foody 2025.

In tale direzione, la Società ha dato corso a significativi progetti che si prevede vengano consolidati

nei prossimi anni quali (i) Food Policy Milano; (ii) Mercati Comunali; (iii) Food City Logistics.

Per una più un'esaustiva descrizione degli eventi di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio 2022 e successivamente alla chiusura del medesimo, si rinvia a quanto contenuto nella Relazione sulle Gestione al Bilancio di esercizio.

b) Indicazioni sulle operazioni atipiche e/o inusuali, operazioni infragruppo o con parti correlate.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, il Collegio non ha riscontrato l'esecuzione da parte della Società di operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività o rilevanza possano dar luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale.

Quanto alle operazioni con parti correlate, si precisa che le stesse sono avvenute e avvengono, a tutt'oggi, a condizioni di mercato e nell'interesse sociale.

Lo scrivente Collegio ritiene sufficientemente adeguate le informazioni rese dall'organo amministrativo in ordine alle operazioni soprarichiamate e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire.

c) Osservazioni sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

In base alle informazioni acquisite, la Società è, a parere dello scrivente Collegio, amministrata nel rispetto delle norme di Legge e dello Statuto sociale. In particolare, anche per quanto attiene i processi deliberativi dell'organo amministrativo, il Collegio Sindacale ha accertato, anche mediante la partecipazione diretta alle adunanze, la conformità alla Legge ed allo Statuto sociale delle scelte gestionali operate dall'organo amministrativo ed ha verificato che le relative delibere fossero assistite da specifiche analisi e pareri redatti – se necessario – anche da consulenti, con particolare riferimento alla congruità economico – finanziaria delle operazioni e la loro rispondenza all'interesse sociale.

d) Osservazioni sulla struttura organizzativa.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società e sul relativo funzionamento. Al riguardo ha preso atto che nel corso dell'esercizio 2022 è proseguito il piano di rafforzamento della struttura organizzativa che, in considerazione della crescita sottostante al Piano Foody 2025, sarà oggetto di un ulteriore potenziamento.

e) Indicazioni dell'eventuale presentazione di denunce ex art. 2408 del codice civile e delle iniziative intraprese.

Nel corso del 2022 e sino alla data della presente relazione, non sono pervenute denunce ex artt. 2408 del cod. civ. Pertanto, alcuna iniziativa è stata presa dal Collegio Sindacale in tal senso.

f) Indicazioni dell'eventuale presentazione di esposti e delle eventuali iniziative intraprese.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, non sono pervenuti esposti presentati da Soci e/o da terzi. Pertanto, alcuna iniziativa è stata presa dal Collegio Sindacale in tal senso.

g) Indicazioni dell'esistenza di pareri rilasciati ai sensi di legge nel corso dell'esercizio 2022 dal Collegio Sindacale.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della presente relazione, il Collegio Sindacale non ha rilasciato ulteriori pareri, oltre (i) alla proposta motivata redatta ai fini della nomina del soggetto incaricato della revisione legale dei conti e (ii) a quanto già previsto dall'art. 2426 comma 5 del cod. civ.

h) Osservazioni sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza del sistema amministrativo contabile, sulla relativa affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali competenti, l'esame dei documenti aziendali e l'analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione. A tale riguardo, lo scrivente Collegio ha evidenziato la necessità di un continuo monitoraggio e adeguamento in funzione dell'evoluzione delle dimensioni e della crescita della Società.

i) Osservazioni in ordine alle riunioni tenutesi con l'Organismo di Vigilanza.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della relazione, il Collegio Sindacale ha incontrato l'Organismo di Vigilanza – la cui composizione, si rammenta, è stata modificata nel mese di agosto 2022 - e, sulla base delle informazioni dallo stesso riferite, non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001 che lo scrivente ritiene debbano essere evidenziate nella relazione.

Come riportato nella Relazione sulla Gestione al Bilancio di esercizio, la Società ha pianificato di dare avvio ad un processo di aggiornamento del citato Modello stante le ultime modifiche normative in materia.

I) Osservazioni in ordine alle riunioni tenutesi con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Nel corso dell'esercizio 2022 e sino alla data della Relazione, il Collegio Sindacale ha incontrato il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Il Collegio ha condiviso con il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza le attività di controllo dallo stesso svolte e, sulla base delle informazioni acquisite, non ha osservazioni da formulare.

Come riportato nella Relazione sulla Gestione al Bilancio di esercizio, la Società ha approvato la versione aggiornata del Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza nella seduta consiliare del 25 gennaio 2023.

BILANCIO DI ESERCIZIO

Il Collegio ha esaminato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2022 approvato dall'organo amministrativo e, non essendo al medesimo Collegio demandata per legge la revisione legale dei conti, lo stesso ha verificato la sua impostazione generale e la sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, approvato in data 31 marzo 2023, evidenzia un utile di esercizio di complessivi Euro 65.877 la cui proposta, formulata dall'organo amministrativo, è quella di destinarlo come segue: (i) quanto ad Euro 3.294 a Riserva Legale e (ii) quanto ad Euro 62.583 Euro a Riserva indisponibile per utili pregressi ex art. 60 DL 104/2020 a integrazione dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nel 2020, portando tale riserva a complessivi Euro 230.538.

Per quanto di nostra conoscenza, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale e di quanto appreso dallo scambio di informazioni intercorso con lo stesso (i) , gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, (ii) il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e (iii) non sono emersi rilievi né giudizi negativi o impossibilità di

esprimere un giudizio o richiami di informativa.

CONCLUSIONI

Posto quanto sopra, sulla base delle attività di controllo svolte nel corso dell'esercizio e tenuto conto delle risultanze delle verifiche espletate da PKF Italia S.p.A., quale società incaricata della revisione legale dei conti, lo scrivente Collegio invita l'unico azionista ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 così come redatto dagli amministratori e non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta formulata dall'organo amministrativo di destinazione del risultato di esercizio.

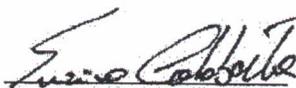
Milano, 12 aprile 2023

Il Collegio Sindacale di SO.GE.MI S.p.A.

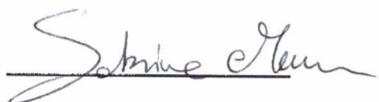
Dott. Annibale Porrone- Presidente



Dott. Enrico Calabretta – Sindaco Effettivo



Dott. ssa Sabrina Murri – Sindaco Effettivo



Relazione della Società di Revisione



FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

SO.GE.M.I. SpA

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2022

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

All'Azionista Unico di SO.GE.M.I. SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. SpA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il bilancio di esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 27 aprile 2022, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

Responsabilità degli Amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono 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 nostro giudizio.

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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori 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, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;
- abbiamo 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.

Abbiamo 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs 39/2010

Gli amministratori della SO.GE.M.I. SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. SpA al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. SpA al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 7 aprile 2023

PKF Italia S.p.A.

Edoardo Colombo
(Socio)

Allegato





Nell'ambito delle attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2022 si dichiara quanto segue.

Il sottoscritto anche nel corso del 2022 ha provveduto alle attività di aggiornamento della sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale e di redazione dell'aggiornamento del Piano Triennale Anticorruzione della Società, nonché della Relazione RPCT relativa all'esercizio 2022.

In ossequio alle disposizioni di cui all'art. 12 della Delibera del Consiglio Comunale di Milano n. 3/2015, con la presente si dichiara che la Società, ad oggi, ha provveduto ad adempiere agli obblighi vigenti in materia di trasparenza.

In ossequio al D. Lgs. 33/2013 la Società ha provveduto alla pubblicazione delle informazioni richieste dalla normativa vigente in materia di trasparenza.

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 29 marzo 2023

Il RPCT
Eugenio Bordogna

Firmato digitalmente da: EUGENIO BORDOGNA
Limitazioni d'uso: Explicit Text: Certificate issued
through Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID)
digital identity, not usable to require other SPID digital
identity
Data: 23/03/2023 12:30:46