

StogelMi

**Bilancio
al 31 dicembre 2016**

StogelMi

SO.GE.M.I. S.p.A.

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@mercatimilano.it - www.mercatimilano.it

mail PEC: protocollo.mercatimilano@pec.it

Capitale Sociale € 22.500.014,70 int. vers. - Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n° 03516950155
Partita I.V.A. e Codice Fiscale 03516950155 - Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano 485832

Milano



Comune
di Milano

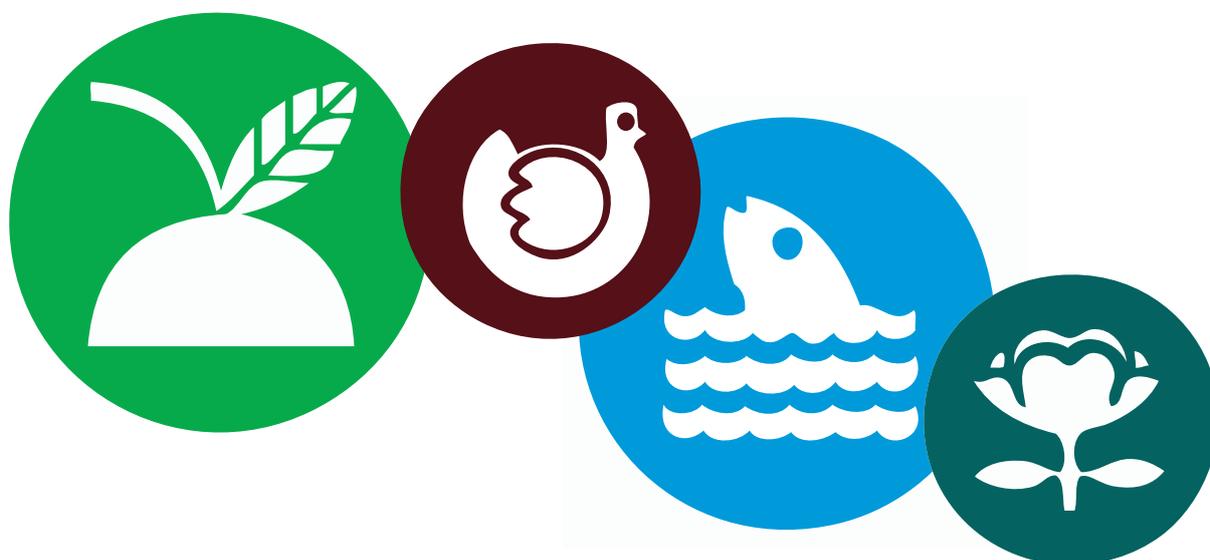


MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortofrutticolo • Ittico
Floricolo • Avicunicolo



**Bilancio
al 31 Dicembre 2016**



SO.GE.M.I. S.p.A.

Organi Sociali e Società di Revisione

Amministratore Unico

(in carica dal 15 Maggio 2014 al 2 Marzo 2016):

Dr. Nicolò Dubini

(in carica dal 2 Marzo 2016 al 20 Maggio 2016):

Ing. Paolo Zinna

Consiglio di Amministrazione

(in carica dal 20 Maggio 2016 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2018):

Ing. Paolo Zinna (Presidente dal 20 Maggio 2016 al 5 Agosto 2016)

Dott. Cesare Ferrero (Presidente in carica)

Ing. Giorgio Spatti (Consigliere)

Dott.sa Maria Meloni (Consigliere)

Collegio Sindacale

(in carica dal 29 Aprile 2014 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2016):

Avv. Samuele Cammilleri (Presidente)

Rag. Monica Rossana Bellini (Sindaco)

Dr. Danilo Roncasaglia (Sindaco)

Organismo di Vigilanza

(in carica dal 5 Luglio 2016):

Avv. Ugo Lecis (Presidente)

Dr. Giuseppe Truglia (Membro Permanente)

Direttore Generale

Avv. Stefano Zani

Società di Revisione

PKF Italia SpA

Indice

PREMESSA	6
RELAZIONE SULLA GESTIONE 2016	9
Fatti salienti dell'Attività Gestionale.....	10
<i>Patrimonio Immobiliare</i>	10
<i>Progetto di Sviluppo del Mercato Ortofrutticolo</i>	11
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta</i>	11
<i>Legalità e Sicurezza</i>	12
<i>I Mercati</i>	13
Adempimenti Societari.....	15
<i>MEF: Verifica Amministrativa-Contabile</i>	15
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012</i>	15
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001</i>	15
<i>Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica" – Adempimenti Societari</i>	16
Andamento Economico e Finanziario della Gestione.....	19
<i>Premessa Metodologica</i>	19
<i>Il Risultato dell'Esercizio: Anno 2016</i>	19
<i>Analisi delle principali voci del Conto Economico della Gestione Tipica</i>	23
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione.....	30
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato</i>	31
<i>Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2016: Variazioni Circolante Netto</i>	33
<i>Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali</i>	34
Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio.....	35
Previsioni per l'Esercizio 2017.....	36
Continuità Aziendale.....	36
Nota Sintetica sul Personale.....	37
Attestazioni.....	38
BILANCIO	39
Stato patrimoniale e Conto economico.....	40
Nota Integrativa.....	43
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	93
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	105
ALLEGATI	111

Premessa

Cari Azionisti,

L'anno 2016 si è concluso con i seguenti risultati economici gestionali: Ricavi pari a 13,74 milioni di Euro, Margine Operativo Lordo pari a 3,35 milioni di Euro, Risultato ante Imposte pari a 0,24 milioni di Euro e Risultato Netto d'Esercizio pari a 0,2 milioni di Euro.

Un anno che si chiude con un risultato positivo, pur nelle difficoltà che la Società ha attraversato e che si ritiene opportuno rammentare:

Governance

L'anno 2016 ha rappresentato un anno di cambiamento nell'assetto dei vertici aziendali.

Fino al 2 Marzo 2016 la Società è stata amministrata da un Amministratore Unico nella persona del dott. Nicolò Dubini a cui è succeduto l'ing. Paolo Zinna in carica fino al 20 Maggio 2016.

In data 20 Maggio 2016 è stato costituito un Consiglio di Amministrazione guidato dal Presidente ing. Paolo Zinna, che in data 5 Agosto 2016 ha rimesso il proprio mandato.

Infine in data 5 Agosto 2016 è stato nominato il dott. Cesare Ferrero quale Presidente della Società.

Piani di sviluppo

L'anno 2016 ha rappresentato un anno particolare sul fronte della elaborazione dei piani e progetti di sviluppo.

La Società ha avviato in data 31 Ottobre 2014 un concorso internazionale di idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, aggiudicando, nel mese di Aprile 2015, la redazione dello studio di fattibilità al raggruppamento di imprese avente quale capogruppo lo studio R.T.I. Proger.

Nel corso dell'anno 2015 è stato redatto lo studio di fattibilità, così come previsto dall'art. 14 del DPR 207/2010, ed è stata avviata, dal Comune di Milano, la relativa istruttoria.

Lo studio di fattibilità è stato consegnato al Comune di Milano in data 29 Gennaio 2016.

Purtroppo la complessità nell'attuazione del progetto inerente lo studio di fattibilità e la dimensione finanziaria dell'investimento, hanno comportato il non perseguimento della proposta elaborata.

Gestione operativa

L'attenzione verso piani industriali ha distolto l'attenzione dalla gestione operativa dei mercati che rappresentano un patrimonio di grande valore economico e sociale.

Alcuni numeri sono essenziali:

- 650.000 metri quadrati di superficie
- 450.000 tonnellate di prodotti commercializzati ogni anno
- 3.500 veicoli in ingresso al giorno
- 170 grossisti con punto vendita
- 100 produttori locali con punto vendita
- 400 società con proprie sedi/spazi nei Mercati
- 10.000 utenti tesserati.

Il Mercato Agroalimentare Milanese, con i Mercati Ortofrutticolo, Carni, Ittico e Fiori rappresenta un elemento fondamentale del sistema distributivo italiano, lombardo e milanese.

Per tale ragione nel corso dell'anno sono state avviate alcune azioni per il miglioramento operativo tra cui:

- Progressiva informatizzazione della gestione accessi al mercato;
- Semplificazione delle procedure di tesseramento;
- Migliore organizzazione della logistica interna;
- Avvio di un programma di pubblicità e promozione del Mercato Agroalimentare.

Una attenzione particolare è infine da dedicare al tema della legalità delle attività svolte all'interno delle aree mercatali.

La Società opera a riguardo con sistemi di controlli preventivi per il rilascio di autorizzazioni ad operare nel mercato e sistemi di controllo continuativi per gli accessi e le verifiche di regolarità degli operatori e delle attività.

Un prezioso e insostituibile supporto è fornito quotidianamente dalle forze di Polizia Locale con un presidio dedicato e un prezioso e proficuo contributo è fornito dalla Prefettura con il coordinamento delle Forze dell'Ordine.

Il contrasto di ogni forma di illegalità rappresenta uno degli obiettivi primari della Società.

Infine uno sguardo all'anno in corso ed a importanti scadenze che attendono la Società.

Nelle prossime settimane verrà perfezionato il trasferimento all'interno del nuovo Padiglione del Mercato Carni con la definitiva chiusura dell'edificio sito nell'attuale sede di Via Lombroso 32. Si potrà quindi dare seguito agli accordi del 2012 con il Comune, provvedendo alla restituzione delle aree in cui operavano il Mercato Carni ed il Mercato Avicunicolo.

Con riguardo ai rapporti con il Comune è da segnalare la cessazione, a far data dal 1 Gennaio 2017, del Contratto di Servizio in essere con la Società per l'apertura al pubblico dei Mercati.

Tale cessazione rappresenta, per la Società, il venir meno di qualsiasi contributo operativo da parte del Comune di Milano.

Inoltre la Società ha intrapreso un percorso di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, al fine di incrementarne la propria redditività.

Nelle scorse settimane sono stati aggiudicati i primi bandi per la selezione di operatori specializzati nella messa a reddito di spazi ad oggi non locati.

Nei programmi dell'anno in corso vi sarà infine l'obiettivo di addivenire alla presentazione ed all'approvazione di un progetto per la costruzione del Nuovo Padiglione Ortofrutta.

La struttura attuale del 1965 non è infatti più in grado di assolvere alle proprie funzioni e la realizzazione di una nuova infrastruttura è elemento essenziale per lo svolgimento del mercato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Cesare Ferrero



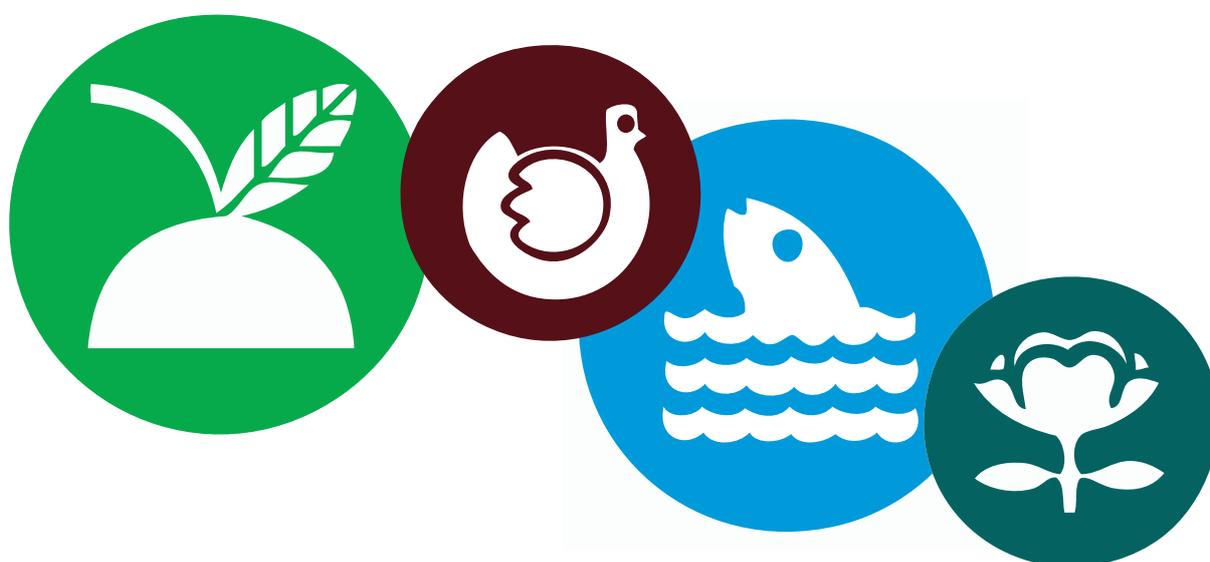


MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortofrutticolo • Ittico
Floricolo • Avicunicolo



Relazione sulla Gestione dell'esercizio 2016



Fatti salienti dell'Attività Gestionale

Patrimonio Immobiliare

Realizzazione del Nuovo Mercato Avicunicolo

I lavori necessari al trasferimento del Mercato Avicunicolo dall'attuale sede di Via Lombroso 32 alla nuova sede in Via Lombroso 95, si sono interrotti nei primi mesi del 2015 in seguito alle risoluzioni contrattuali con le imprese aggiudicatarie. Le risoluzioni si sono rese necessarie a seguito di irregolarità riscontrate dalla stazione appaltante.

Le procedure legali ed amministrative conseguenti hanno comportato l'avvio del nuovo appalto unico delle opere al 30 Novembre 2015, con aggiudicazione definitiva delle stesse il 27 Aprile 2016.

I lavori relativi al completamento del nuovo Mercato Avicunicolo sono ripresi il 24 Giugno 2016. In data 30 Gennaio 2017 è stata effettuata la consegna del cantiere alla stazione appaltante e, successivamente, si sono terminati gli ultimi lavori di rifinitura.

La Società ha avviato le procedure per l'ottenimento del riconoscimento del Marchio CEE relativo ai nuovi punti vendita realizzati nel nuovo Mercato. Ad oggi è stimabile che il nuovo Mercato possa entrare in funzionamento nel mese di Aprile 2017.

Programma di manutenzione straordinaria

In conformità con quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Milano con delibera del 16 Febbraio 2012, la Società in continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni dal 2012 al 2015, per una spesa complessiva di circa 9,1 milioni di Euro (1,1 milioni per l'anno 2012; 1,8 milioni per l'anno 2013; 1,9 milioni per l'anno 2014; 4,3 milioni per l'anno 2015), nell'anno 2016 ha effettuato ulteriori interventi di messa in sicurezza e di mantenimento delle strutture presenti nelle aree gestite dalla Società per un impegno economico complessivo di circa 3,4 milioni di Euro, realizzandone nell'anno un valore pari a circa 2,4 milioni di Euro.

Per quanto riguarda la messa in sicurezza dei mercati, sono stati conclusi i lavori relativi agli impegni di spesa contrattualizzati negli anni precedenti, in ordine alle principali aree di rischio che gravano sui mercati, come di seguito precisato.

- Adeguamento strutturale:
 - conclusione dei lavori urgenti relativi alla messa in sicurezza della recinzione dell'Area Carni;
 - completamento della recinzione, al fine di incrementare il livello di sicurezza nelle aree mercatali, per un costo complessivo presunto di 0,3 milioni Euro; tale intervento verrà realizzato nel corso del 2017.
- Bonifiche amianto completate:
 - bonifica degli impianti di tutta l'Area Ortomercato, degli impianti delle palazzine Liberty e della copertura del Mercato Ittico per un importo complessivo di circa 1,1 milione di Euro;
 - bonifica delle coperture delle tettoie ex-scalo ferroviario del Mercato Ortofrutticolo per un importo complessivo di circa 1,3 milioni di Euro;
 - bonifica di coperture e impianti di tutta l'Area Carni e le coperture del Mercato Avicunicolo per un importo complessivo di circa 0,6 milioni di Euro;
 - bonifica dei terreni contaminati dell'area "ex-Cemar" per circa 10.000 Euro.

È stato revisionato il progetto di bonifica delle pareti del palazzo affari ancora da bonificare; il progetto prevede una spesa presunta al netto del ribasso d'asta di circa 0,5 milioni di Euro. Al 31 Dicembre 2016, il valore complessivo delle bonifiche amianto realizzate in attuazione del Piano di messa in sicurezza 2012-2016 è stato pari a circa 3 milioni di Euro.

Avendo completato gli interventi di bonifiche amianto previsti dal Piano 2012-2016, gli stessi sono imputati ai rispettivi centri di costo relativi alle diverse aree di mercato cui sono riferibili, con conseguente attivazione dei relativi ammortamenti.

- Ottemperanza a prescrizioni Enti di Controllo e U.O. Sicurezza e Ambiente aziendale: sono stati realizzati interventi per circa € 15.000 per ottemperare alle richieste degli organi di controllo in ambito igienico-sanitario, degli organi ispettivi e certificatori degli impianti e del responsabile sicurezza interno; gli interventi hanno riguardato lo smaltimento di gas refrigeranti presso il locale Frigomercato e la messa in sicurezza del Mercato Ortofrutticolo.

Con riferimento agli interventi relativi al mantenimento della funzionalità dei mercati sono stati impegnati circa 2,5 milioni di Euro, realizzati per circa 2,3 milioni di Euro, principalmente ascrivibili ai lavori relativi allo spostamento del Mercato Avicunicolo.

Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli spazi locabili

Nel periodo di riferimento sono stati effettuati diversi interventi in economia volti al recupero e alla messa a reddito di diversi spazi e al risparmio energetico in tutte le aree mercatali, oltre alla normale attività di manutenzione ordinaria programmata preventiva e ai numerosi interventi urgenti che quotidianamente si effettuano su fabbricati, impianti, attrezzature e viabilità.

Progetto di Sviluppo del Mercato Ortofrutticolo

La Società ha avviato in data 31 Ottobre 2014 un concorso internazionale di idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, con l'obiettivo di individuare il migliore Progetto sia sotto il profilo tecnico-architettonico, energetico ambientale e organizzativo, che della sua sostenibilità economico finanziaria.

Nel mese di Aprile 2015, la Società ha aggiudicato in via definitiva la redazione dello studio di fattibilità al raggruppamento di imprese avente quale capogruppo lo studio R.T.I. Proger.

Nel corso dell'anno 2015 è stato redatto lo studio di fattibilità, così come previsto dall'art. 14 del DPR 207/2010, ed è stata avviata, dal Comune di Milano, la relativa istruttoria.

Lo studio di fattibilità è stato consegnato al Comune di Milano in data 29 Gennaio 2016.

Nel mese di Febbraio 2016, a seguito di specifica richiesta da parte del Comune di Milano, la Società ha prodotto e consegnato a quest'ultimo la versione finale dello studio di fattibilità, unitamente al relativo addendum integrativo.

Purtroppo la complessità nell'attuazione del progetto inerente lo studio di fattibilità e la dimensione finanziaria dell'investimento, hanno comportato il non perseguimento della proposta elaborata.

Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta

Nel mese di Novembre 2016 la Società ha avviato la progettualità per la realizzazione di un Nuovo Padiglione del Mercato Ortofrutticolo, trasmettendo, a tutti gli operatori del Mercato, un invito a manifestare il proprio interesse per la concessione di punti vendita nel Nuovo Padiglione Ortofrutta, con l'obiettivo di determinare il corretto dimensionamento e le specifiche tecniche del nuovo edificio.

Nel mese di Dicembre 2016 la Società ha raccolto l'esito delle manifestazioni di interesse in cui 112 operatori grossisti e 58 produttori del Consorzio hanno confermato il proprio interesse all'insediamento in un Nuovo Padiglione, fornendo puntuali indicazioni dimensionali.

Sulla base delle risultanze delle manifestazioni di interesse, la Società, nel corso del mese di Gennaio 2017, ha costituito un gruppo di lavoro tecnico a cui sono stati affidati gli obiettivi di definizione del dimensionamento, del posizionamento e delle specifiche tecniche e funzionali del Nuovo Padiglione Ortofrutta nell'area mercatale di Via Lombroso, nonché dell'indicazione dei relativi costi e tempi di realizzazione.

Al gruppo di lavoro è stato chiesto, altresì, di valorizzare tutti gli studi e le analisi svolte negli anni passati ed in particolare di approfondire i contenuti tecnici progettuali delle precedenti proposte.

A supporto del gruppo di lavoro, la Società ha proceduto, in data 1 Febbraio 2017, a conferire un incarico tecnico progettuale ad un operatore economico esperto del settore per la redazione di uno studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione del nuovo edificio. Si è ritenuto inoltre opportuno avviare un'analisi di fattibilità e sostenibilità economico finanziaria per la miglior definizione degli aspetti economici e finanziari relativi alla realizzazione del nuovo manufatto.

Il programma della Società prevede di completare le analisi nel mese di Aprile 2017 e di presentare l'esito delle stesse al Comune di Milano nel corso del medesimo mese.

Legalità e Sicurezza

La Società ha provveduto a dare attuazione a 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.

Sono stati rispettati gli impegni assunti, sia per quanto concerne la presenza del personale SO.GE.M.I. S.p.A. durante le ore di funzionamento dei Mercati, sia per quanto riguarda l'effettuazione delle attività di controllo di natura specialistica.

Nel corso del 2016, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- 35 diffide per mancata esposizione delle tessera;
- 87 diffide per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- 782 tessere sospese per mancato rispetto delle norme che regolamentano gli ingressi (per complessivi 2.346 giorni di sospensione).

Nel corso dei quotidiani controlli effettuati dal personale SO.GE.M.I. S.p.A. 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. Nei confronti delle aziende non titolari di spazi sono state comminate diffide.

Nei confronti dei titolari di punto vendita sono state comminate 172 diffide e sono stati disposti 30 giorni di chiusura complessivi.

Impianto di Videosorveglianza e Control Room

Nel corso del 2016 è proseguita regolarmente l'attività di controllo del sito attraverso l'impianto di videosorveglianza e la postazione di Control Room.

La Control Room, presidiata in maniera continuativa (h 24) per 365 giorni/anno, ha contribuito a dare concreti risultati nel contrasto dei fenomeni criminosi in particolare modo per l'acquisizione di immagini e filmati a favore delle Forze dell'Ordine, oltre che a costituire una azione di deterrenza, permettendo interventi della vigilanza interna puntuali e contestuali alle riprese effettuate.

Sono stati altresì completati i lavori di collegamento in remoto delle immagini dell'impianto di videosorveglianza alla centrale operativa del Comune di Milano. Una volta sottoscritto l'accordo con il Comune di Milano circa il trattamento dei dati, tali immagini potranno essere visionate anche dalla Polizia Locale del Comune di Milano, in tempo reale.

Nel corso del 2016, su 364 casi di verifiche a video (gestione rifiuti, ingombro di passaggio, situazioni di scarsa sicurezza per gli operatori, ecc.), sono stati portati a termine positivamente 259 interventi comportanti in varia misura la soluzione immediata del fenomeno osservato o la segnalazione agli uffici della direzione di mercato o alle Forze dell'Ordine.

Controlli alle porte di ingresso

Nel corso del 2016 sono state mantenute attive le forme di controllo degli accessi nelle aree di mercato attraverso specifiche procedure di registrazione.

Alle porte di ingresso dei mercati sono stati mantenuti gli specifici controlli del personale di vigilanza, a deterrenza dei soggetti che accedono senza tessera, con tessera prestata o trasportando, a bordo del proprio autoveicolo, persone non tesserate. I controlli sono effettuati mediante lettura delle tessere ai varchi con lettori portatili.

Sono stati effettuati 57.198 controlli di tessere presso le porte dei mercati mediante i lettori portatili in dotazione al personale disposto ai varchi.

Forze dell'Ordine

Sono state ulteriormente incrementate le azioni di coordinamento informativo con reparti e nuclei specializzati dell'Arma dei Carabinieri, della Guardia di Finanza e della Polizia di Stato volte a prevenire eventi criminosi.

Attività del Presidio di Polizia Locale Mercato Ortofrutticolo

Permane la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Mercato Ortofrutticolo.

Sono stati eseguiti numerosi controlli sugli utenti del Mercato Ortofrutticolo (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, ecc.); al sabato, in concomitanza con l'apertura al pubblico, con il supporto della Polizia Locale, sono periodicamente effettuati controlli sulla qualità dei prodotti messi in vendita e sui soggetti abusivi.

Nel 2016 la Polizia Locale ha rilevato 2.744 infrazioni al codice della strada, 563 infrazioni al regolamento di mercato, 425 comunicazioni di reato.

Sono state altresì sequestrate 6,844 tonnellate di merce nel corso del 2016 pari a nr. 960 colli.

I Mercati

Cassamerco Mercato Ittico

Con decorrenza dal 4 Aprile 2016 è stata avviata la fase finale della progettualità afferente al Sistema di Cassamerco, che ha implementato la regolazione delle transazioni solo tramite le modalità di pagamento SEPA e/o carte di credito. Con l'avvio della black list il progetto è entrato a pieno regime, rappresentando una best practice per l'intero panorama Italiano.

Lotta agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari ed allo scopo di offrire ai bisognosi una dieta alimentare il più possibile corretta ed integrata con prodotti freschi, nel corso del 2016 è proseguito l'accordo con le associazioni Banco Alimentare e Pane Quotidiano per coordinare ed incrementare tali attività, in accordo con gli operatori del Mercato.

Nel corso del 2016 è stato sottoscritto analogo protocollo con l'Associazione City Angels, la Fondazione Asilo Mariuccia e la Caritas.

I Mercati rappresentano una fonte di approvvigionamento preziosa grazie alla generosità degli operatori che cedono quantitativi significativi di merce ai volontari delle diverse associazioni che

provvedono a selezionare e raccogliere le donazioni (i.e. 900.000 kg Pane Quotidiano - 420.000 kg Banco Alimentare).

Ambiente

Nel corso del 2016 sono proseguite le attività di controllo e gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state avviate a recupero 69 tonnellate di imballaggi in carta e cartone; 32 tonnellate di imballaggi in plastica; 108 tonnellate di imballaggi in legno e sono state gestite 6,6 tonnellate di refluo liquido da spurgo cisterna raccolta percolato in area ecologica; sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno, plastica) presso l'area ecologica.

Nel mese di Maggio 2016 la Società ha affidato i lavori di riqualificazione dell'area ecologica, nell'ambito dell'appalto in essere. È stata ampliata la piastra di deposito delle frazioni residue con la creazione di setti di carico per carta/plastica/legno. Sono state altresì chiuse le vecchie rampe di raccolta delle frazioni residue, posizionando al contempo una piattaforma fuori terra per le operazioni di selezione dei rifiuti recuperabili.

Qualità e Sicurezza alimentare

Nel corso dell'anno sono state effettuate le attività previste dai Manuali di Autocontrollo – HACCP applicati all'interno dei Mercati Ittico ed Avicunicolo: aggiornamento ed applicazione procedure, formazione, campionamento analitico.

Negli stessi mercati, in accordo con il Servizio Veterinario – Asl, sono stati organizzati incontri di formazione ed aggiornamento per il personale SO.GE.M.I. S.p.A. e per gli operatori dei mercati, aventi per oggetto l'applicazione delle normative comunitarie in tema di sicurezza alimentare.

È proseguito anche nel corso del 2016 il servizio di assistenza tecnico-scientifica per le aziende titolari di punto vendita all'interno del Mercato Ittico, avvalendosi della collaborazione di un medico veterinario, presente quotidianamente durante le attività di commercializzazione, al fine di garantire l'efficienza dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del mercato ed assicurare che le aziende agiscano in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

Adempimenti Societari

MEF: Verifica Amministrativa-Contabile

A seguito di verifica amministrativo-contabile effettuata nei confronti della Società da parte dei servizi ispettivi di Finanza pubblica del Ministero dell'Economia e delle Finanze, svoltasi dal mese di Maggio al mese di Luglio 2015, in data 14 Dicembre 2015 è stata consegnata una relazione con evidenziato l'esito degli accertamenti svolti.

La Società ha elaborato le proprie controdeduzioni ed ha provveduto a trasmetterle al Ministero dell'Economia e delle Finanze ed agli altri organi di controllo nel mese di Luglio 2016.

Rispetto ad alcune osservazioni del MEF sono state sviluppate giustificazioni contestualizzate e sono state adottate misure organizzative e procedurali finalizzate a evitare il ripetersi della situazione critica; rispetto ad altre osservazioni la Società ha provveduto ad attivare processi di recupero delle somme esplicitamente evidenziate dal MEF per le quali non sono state fornite argomentazioni a sostegno del corretto operato della Società.

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.

Decreto Legislativo n. 231/2001

Nel corso del 2016 l'Organismo di Vigilanza ha mutato la propria composizione. Al 31/12/2016 risulta composto dal Presidente avv. Ugo Lecis e dal dott. Giuseppe Truglia.

Attività svolta nel 2016:

- a) Approvazione del Regolamento interno;
- b) Svolgimento delle consuete verifiche di competenza con quattro incontri istituzionali e mediante numerose altre attività di monitoraggio e approfondimento delle principali tematiche aziendali;
- c) Organizzazione di incontri con i responsabili delle funzioni aziendali sensibili per l'analisi dei documenti rilevanti; si è tenuto anche un incontro con il Collegio Sindacale con il quale si è attivata una proficua collaborazione;
- d) Con il supporto del Responsabile per la Prevenzione della Corruzione, sono state avviate le attività di verifica circa il rispetto della normativa vigente in materia;
- e) Segnalazione delle principali criticità.

L'Organismo di Vigilanza ha inoltre pianificato interventi nei seguenti campi:

- 1) Adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza e di anticorruzione;
- 2) Analisi della struttura organizzativa e del sistema di deleghe in materia di sicurezza;
- 3) Gestione di procedure ad evidenza pubblica;
- 4) Processo di redazione del Bilancio di Esercizio;
- 5) Gestione degli adempimenti vigenti in materia ambientale, con particolare attenzione alla gestione dei rifiuti;
- 6) Monitoraggio del Programma di mitigazione dei rischi.

Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” – Adempimenti Societari –

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 31/12/2016, non si rilevano punti vendita sfitti all’interno degli spazi del Mercato Ittico e del Mercato Floricolo, si rileva la piena occupazione dei punti vendita nel Mercato Avicunicolo ed una significativa percentuale di conferme di locazione anche per gli spazi relativi al Nuovo Mercato Avicunicolo. Per quanto attiene il Mercato Ortofrutticolo, alla data del 31/12/2016, risultano liberi solo 3 punti vendita per i quali la Società sta valutando la modifica delle condizioni di assegnazione, procedendo alla loro messa 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 Parcheggi. 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.

Già nel corso del 2016 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha implementato 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). La Società ha inoltre realizzato, nei primi mesi del 2017, un progetto pilota di automazione dei varchi di ingresso al Mercato Ortofrutticolo. Tale progetto pilota, realizzato con successo, rappresenta il primo passo per l'implementazione e la realizzazione di un nuovo sistema di varchi ed accessi ai Mercati, la cui progettazione è prevista in corso di realizzazione nel primo semestre dell'anno 2017.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'Anno 2016 i Ricavi da Ingressi e Parcheggi, rispetto a quanto rilevato per l'Anno 2015, sono aumentati del 3%.

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'Ingresso 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'Ingresso è quello afferente la 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 quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'Anno 2016 si rileva un incremento delle disponibilità finanziarie della Società, anche ascrivibile al sensibile miglioramento della capacità di incasso dei crediti commerciali afferenti la gestione dei Mercati.

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, mensili 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.

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 attesta che nell'Anno 2016 si rileva un sensibile miglioramento di tutti gli Indici analizzati, rilevando un incremento delle disponibilità finanziarie della Società ed un continuo e virtuoso processo di patrimonializzazione della stessa.

In aggiunta a quanto esposto nella presente sezione della Relazione sulla Gestione, la Società provvederà alla 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. In ogni caso, 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.

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. 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.

Il Risultato dell'Esercizio: Anno 2016

Andamento Economico

Il Risultato Netto dell'esercizio 2016 chiude con un utile di circa 202 migliaia di Euro (contro un utile netto dell'esercizio 2015 pari a 138 migliaia di Euro).

Nell'esercizio 2016 la Società ha avuto un risultato economico della Gestione Tipica positivo per circa 202 migliaia di Euro (contro l'analogo risultato negativo di 137 migliaia di Euro nel 2015). Tale incremento di circa 339 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente, è stato causato soprattutto dal forte contenimento dei Costi di Gestione e dalla ripresa della contabilizzazione dei corrispettivi riconosciuti alla Società in virtù del Contratto di Servizio in essere con il Comune di Milano.

Situazione Patrimoniale

Al 31 Dicembre 2016 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 47.212 migliaia di Euro con un incremento di circa 3.202 migliaia di Euro rispetto ai 44.010 migliaia di Euro del 31 Dicembre del 2015.

Tale incremento, costituito dalle 202 migliaia di Euro del risultato netto d'esercizio e dalle 3.000 migliaia di Euro versate dal socio Comune di Milano in conto futuro aumento di capitale, è riconducibile alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:

- 298 migliaia di Euro, quale incremento del Capitale Circolante Netto (in particolare: aumento dei Crediti verso Controllante);
- (457) migliaia di Euro, quale diminuzione del Capitale Netto Investito (in particolare: diminuzione delle Immobilizzazioni Materiali);
- 3.361 migliaia di Euro, quali incremento delle Disponibilità Finanziarie Nette.

Al 31 Dicembre 2016 i Crediti (commerciali ed altri) al netto dei relativi fondi (Svalutazione e Rischi) sono pari a circa 422 migliaia di Euro, contro le 1.753 migliaia di Euro dell'anno precedente; il decremento di circa 1.331 migliaia di Euro, è da correlare sia al pagamento avvenuto a fine Marzo 2016, dei canoni temporaneamente sospesi alla fine dello scorso esercizio da parte degli operatori del M. Orto aderenti ad AGO, che al generale miglioramento degli incassi.

Il piano dei Lavori di Manutenzione e Messa in Sicurezza dei Mercati (Anno 2012-2016)

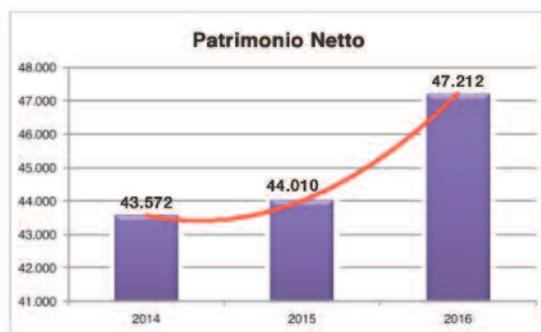
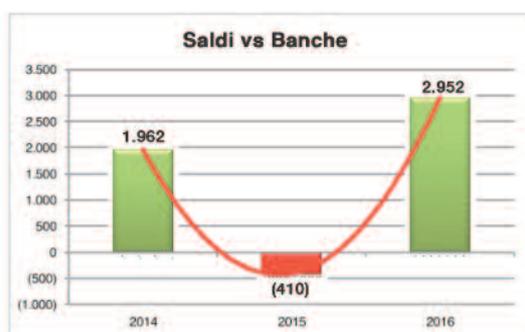
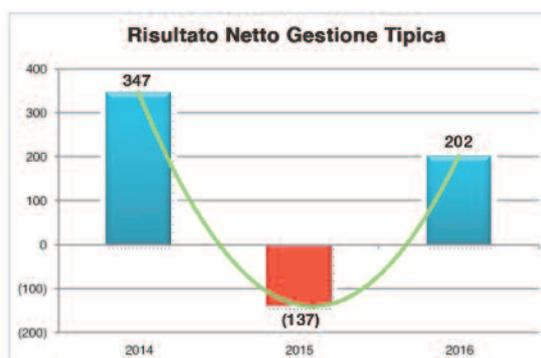
In ottemperanza a quanto contenuto nella delibera n.6 del Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012 ed in continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni 2012-2015, per lavori pari ad un importo complessivo di circa 9,1 milioni di Euro (di cui 1,1 milioni per l'anno 2012 - 1,8 milioni per l'anno 2013 - 1,9 milioni per l'anno 2014 - 4,3 milioni per l'anno 2015), nell'anno 2016 sono stati impegnati lavori per circa 3,4 milioni di Euro e realizzati per un valore pari a circa 2,4 milioni di Euro.

Con riferimento al richiamato piano 2012-2016, che prevedeva lavori per 17 milioni di Euro, al 31 Dicembre 2016 risultavano realizzati ed impegnati lavori per 12,5 milioni Euro, interamente finanziati con i 12 milioni di Euro ricevuti dal Comune di Milano negli anni 2013 e 2016.

Dei rimanenti 4,5 milioni di Euro di lavori da realizzare per completare il Piano 2012-2016, la totalità degli stessi, come previsto dal Budget 2017, verrà impegnata e contrattualizzata entro la fine del 2017.

Il finanziamento dei residuali 5,0 milioni di Euro, previsto dalla sopra richiamata delibera, verrà richiesto da SO.GE.M.I. S.p.A. al Comune di Milano in parallelo con l'attivazione dei relativi lavori. Nel corso del mese di Marzo 2017, la Società ha già ricevuto dal Comune di Milano un'ulteriore tranche pari a 0,73 milioni di Euro, a valere come ulteriore erogazione per il completamento del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento della Società.

SO.GE.M.I. S.p.A. - INDICATORI PRINCIPALI



Conto Economico

	2016	2015	Delta 2016-2015
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>			
Ricavi della Gestione Corrente	13.737	13.183	554
Costi della Produzione	(13.814)	(13.652)	(162)
Proventi ed (Oneri) Finanziari	4	(16)	20
Proventi ed (Oneri) Straordinari	310	359	(49)
Utile Ante Imposte della Gestione Tipica	237	(126)	363
Imposte e Tasse	(35)	(11)	(24)
Utile Netto della Gestione Tipica	202	(137)	339
Utile/(Perdita) Netta	202	138	64
Capitale Investito Netto	47.150	47.608	(458)
Patrimonio Netto	(47.212)	(44.010)	(3.202)
Posizione Finanziaria Netta	2.952	(410)	3.362
Capitale Circolante Netto	(2.890)	(3.188)	298
Dipendenti (n° addetti a fine esercizio)	44	46	(2)
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's:	43,76	45,23	(1,47)

Crediti/Debiti

	2016	2015	Delta 2016-2015
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>			
Crediti v/Clienti	563	1.843	(1.280)
(Debiti v/Fornitori)	(4.216)	(4.912)	696
(Debiti)/Crediti v/Banche	2.952	(410)	3.362

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

	2016		2015		Delta 2016-2015
		%		%	
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>					
Ricavi da Canoni	9.680	70,5	9.928	75,3	(248)
Altri Proventi	4.057	29,5	3.255	24,7	802
Totale Ricavi	13.737	100	13.183	100	554
Costo del Lavoro	(3.199)	(23,3)	(3.271)	(24,8)	72
Costi di Gestione	(7.191)	(52,3)	(7.666)	(58,2)	475
Totale Costi	(10.390)	(75,6)	(10.937)	(83,0)	547
Margine Operativo Lordo / (EBITDA)	3.347	244	2.246	17,0	1.101
Ammortamenti	(3.188)	(23,2)	(2.145)	(16,3)	(1.043)
Accantonamenti	(236)	(1,7)	(570)	(4,3)	334
Risultato Operativo / (EBIT)	(77)	(0,6)	(469)	(3,6)	392
Proventi / (Oneri) Finanziari	4	–	(16)	(0,1)	20,0
Poste Straordinarie Gestione Tipica	310	2,3	359	2,7	(49,0)
Risultato Ante Imposte della Gestione Tipica	237	1,7	(126)	(1,0)	363
Imposte e Tasse	(35)	(0,3)	(11)	(0,1)	(24)
Risultato netto d'Esercizio della Gestione Tipica	202	1,5	(137)	(1,0)	339
Poste Straordinarie Extra Gestione Tipica	–	–	275	2,1	(275)
Risultato netto d'Esercizio	202	1,5	138	1,0	64

Analisi delle principali voci del Conto Economico della Gestione Tipica

Totale Ricavi: 13.737 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un aumento di 554 migliaia di Euro (+4% su anno precedente), dovuto alla somma algebrica delle seguenti voci:

- 64 migliaia di Euro: aumento dei Ricavi per Spazi a tariffa Amministrata;
- (312) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Tariffa Libera;
- 66 migliaia di Euro: aumento dei Ricavi per Ingressi e parcheggi;
- (53) migliaia di Euro: diminuzione degli Altri Ricavi;
- (30) migliaia di Euro: minori Ricavi da imputarsi alla diminuzione dei Rimborsi di Costi;
- 820 migliaia di Euro: aumento dei Ricavi per Corrispettivi da Contratto di Servizio.

Costo del lavoro: (3.199) 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 avuto una diminuzione di 72 migliaia di Euro, (-2,3% su anno precedente, erano 3.271 migliaia di Euro nel 2015).

Tale delta è riferibile quasi totalmente alla riduzione netta di due unità nell'arco dell'anno 2016; sono usciti dall'organico aziendale due impiegati ed un dirigente, a fronte della sola assunzione di un dirigente.

Infatti il numero delle persone presenti in azienda a fine 2016 è di 44 unità, contro 46 unità a fine 2015; (3 dirigenti, 7 quadri e 34 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 5 part-time). Il costo del personale nel 2016 ha avuto una incidenza del 44,51% rispetto ai costi di gestione dell'anno (al netto di ammortamenti ed accantonamenti); tale percentuale è stata inferiore rispetto alla percentuale del 48,44% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media dell'ultimo triennio (come richiesto da Delibera di Giunta n. 70/2015) ed inoltre è stata inferiore anche rispetto alla percentuale del 46,85% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media degli ultimi quattro anni.

Costi di Gestione: (7.191) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno avuto una sensibile diminuzione per circa 475 migliaia di Euro, rispetto al 2015; esso è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Costi di gestione <i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2016	2015	Delta 2016-2015	
Riduzioni più significative:				
Vigilanza	(2.030)	(2.067)	37	-2%
Manutenzioni Ordinarie	(789)	(856)	67	-8%
Pulizie	(1.886)	(1.898)	12	-1%
IMU \ TASI	(387)	(431)	44	-10%
Incarichi Professionali	(280)	(386)	106	-27%
Consulenze	(4)	(12)	8	-67%
Assicurazioni	(335)	(354)	19	-5%
Ambulatorio Medico	(108)	(155)	47	-30%
Emolumenti Amministratori	(49)	(92)	43	-47%
Sub. Tot. Riduzioni dei principali Costi	(5.868)	(6.251)	383	-6%

Margine operativo lordo (EBITDA): 3.347 migliaia di Euro

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2016, risulta superiore di circa 1.101 migliaia di Euro, rispetto alle 2.246 migliaia di Euro del 2015.

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

- 554 migliaia di Euro, aumento dei Ricavi;
- 72 migliaia di Euro, riduzione Costo del Lavoro;
- 475 migliaia di Euro, riduzione dei Costi di Gestione.

Ammortamenti: (3.188) migliaia di Euro

Aumento di circa (1.043) migliaia di Euro è dovuto essenzialmente all'incremento degli ammortamenti relativi ai nuovi investimenti effettuati negli ultimi anni 2013, 2014, 2015 e 2016 per la messa in sicurezza e mantenimento dei mercati (12.486 migliaia di Euro dal 2012 a tutto il 2016), nonché dall'ammortamento dei lavori di bonifica dell'amianto, terminati e collaudati nell'anno 2016, relativi alla rimozione dell'amianto nei Mercati Ortofrutticolo, Carni ed Avicunicolo.

Nel presente Bilancio 2016, ed in coerenza con quanto già indicato nel Bilancio 2015, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano - Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio diverso da quello applicato nei Bilanci degli esercizi 2012, 2013 e 2014.

Considerando che:

- al termine dell'esercizio 2016 non è stato realizzato un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale e
- che allo stato attuale non esistono atti da cui si possa univocamente dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo venga realizzato o meno,

si è ritenuto prudentiale, per gli investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012-2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, calcolare i relativi ammortamenti con termine ultimo al 31 Dicembre 2019 (per ulteriori dettaglio vedere pg.5 della nota integrativa). In coerenza con tale principio, la Società ha provveduto ad effettuare l'ammortamento degli investimenti sostenuti per bonificare dall'amianto i fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, applicando quale termine temporale ultimo di ammortamento il 31 Dicembre 2019.

Per quanto riguarda i lavori di bonifica dell'amianto relativi alla rimozione dello stesso nei Mercati Carni ed Avicunicolo, la Società ha provveduto ad effettuare l'integrale ammortamento dei cespiti nell'anno 2016 per Euro 590 mila. Il presupposto alla base di tale politica di ammortamento è il principio contabile OIC 16 - Immobilizzazioni Materiali, alla specifica Ammortamenti. La sistematicità dell'Ammortamento, per tali Immobilizzazioni, deve infatti essere funzionale alla residua possibilità di utilizzazione dell'Immobilizzazione. La residua possibilità di utilizzazione dell'Immobilizzazione non è legata alla durata fisica dell'Immobilizzazione stessa, bensì alla sua durata economica, cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla Società. Essendo il Mercato Carni ormai chiuso da diversi anni ed il Mercato Avicunicolo in corso di chiusura, a seguito dello spostamento di tutte le attività nel Nuovo Mercato Avicunicolo, l'utilità economica, per la Società, di questi due Mercati è già terminata da anni o è in corso di terminazione. Le aree e i fabbricati costituenti i due Mercati in questione, saranno inoltre oggetto di restituzione al Comune di Milano, come da esecuzione della Delibera N. 52/2010.

Accantonamenti a Fondi: Rischi Diversi, Svalutazione Crediti e Oneri Futuri: (236) migliaia di Euro

Tali Fondi sono diminuiti nel 2016 di 326 migliaia di Euro, per l'effetto combinato fra gli accantonamenti di (237) migliaia di Euro e gli utilizzi degli stessi per 563 migliaia di Euro. Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per ogni singolo Fondo.

Fondo Rischi Diversi:

L'accantonamento di (55) migliaia di Euro è riferibile per (50) migliaia di Euro al rischio connesso alla possibile restituzione ad un cliente dell'importo stabilito sub judice nella sentenza del Tribunale di Milano.

F.do Rischi Diversi	Saldo Iniziale	Accanton.	Utilizzi	Saldo Finale
Operatori del M.Ittico e M. Fiori	(290)	-	-	(290)
Operatori degli Altri Mercati +				
Altri Accantonamenti	(1.347)	(55)	-	(1.402)
Tot. SO.GE.M.I. S.p.A.	(1.637)	(55)	-	(1.692)

Fondo Svalutazione Crediti:

L'accantonamento è stato di (151) migliaia di Euro, è riferibile all'adeguamento del Fondo rischi connesso ai specifici nominativi di clienti i cui crediti sono classificati a rischio di solvibilità. L'attuale Fondo al 31 Dicembre 2016 corrisponde a circa l'83% del valore nominale dei sopra richiamati crediti.

Gli utilizzi, pari a 465 migliaia di Euro, sono riferibili alla chiusura di posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale, con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziare precedentemente nel suddetto fondo.

Fondo Svalutazione Crediti	Saldo Iniziale	Accanton.	Utilizzi	Saldo Finale
Totale SO.GE.M.I. S.p.A.	(2.897)	(151)	465	(2.583)

Sulla base della evoluzione dei due suddetti Fondi rischi (Diversi e su Crediti) i Crediti Netti al 31 Dicembre 2016 risultano essere i seguenti:

Crediti netti <i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2016	2015	Delta 2016-2015	
Crediti Lordi	3.146	4.740	(1.594)	-34%
Fondo Rischi Diversi	(141)	(90)	(51)	57%
Fondo Svalut. Crediti	(2.583)	(2.897)	314	-11%
Crediti Netti	422	1.753	(1.331)	-76%

Conclusioni:

I crediti lordi a fine 2016, pari a 3.146 migliaia di Euro, risultano decrementati di circa 1.594 migliaia di Euro rispetto al valore dell'anno precedente. Tale decremento è da correlare sia al pagamento, avvenuto a fine Marzo 2016, dei Canoni temporaneamente sospesi alla fine dello scorso esercizio da parte degli operatori del M. Orto aderenti ad AGO, che al generale miglioramento degli incassi.

Il valore del F.do rischi su Crediti, è correlato a specifiche posizioni di crediti a rischio; esso rappresenta circa l'83% del valore nominale delle stesse.

Sulla base di quanto sopra espresso, il valore dei crediti netti al 31 Dicembre 2016 è costituito da crediti ragionevolmente esigibili.

Fondo Oneri Futuri:

L'accantonamento al Fondo Oneri Futuri, pari a (31) migliaia di Euro, riguarda in particolare:

- 6 migliaia di Euro, per spese legali da riconoscere a Convenuti, in accordo con la Decisione N. 28276 della Corte dei Conti;
- 25 migliaia di Euro, quale quota di nostra competenza relativamente ai costi di gestione del Consorzio Infomercati per l'anno 2016 (la cui adesione di SO.GE.M.I. S.p.A. è obbligatoria in base al D.L.17 Giugno 1996 n. 321).

Gli utilizzi di tale Fondo, pari a 98 migliaia di Euro nel 2016, hanno riguardato:

- 16 migliaia di Euro, quale utilizzo per quota di nostra competenza relativamente ai costi di gestione del Consorzio Infomercati per l'anno 2015;
- 42 migliaia di Euro, quale utilizzo per lavori di manutenzione;
- 40 migliaia di Euro, quale utilizzo per le spese del Concorso di Idee e dello Studio di Fattibilità.

Fondo Oneri Futuri	Saldo Iniziale	Accanton.	Utilizzi	Saldo Finale
Accantonamenti x interventi manutentivi urgenti	(402)	-	42	(360)
Accant. Spese Legali e Profess. x Contenziosi in corso	(8)	-	-	(8)
Altri accantonamenti	(77)	(31)	56	(52)
Totale SO.GE.M.I. S.p.A.	(487)	(31)	98	(420)

(Oneri) \ Proventi Finanziari: (4) migliaia di Euro

Effetto algebrico fra Proventi per 26 migliaia di Euro ed Oneri per (22) migliaia di Euro. Rispetto al 2015:

- i Proventi Finanziari sono aumentati di 9 migliaia di Euro, di cui 10 migliaia di Euro di interessi attivi da Clienti.
- Gli Oneri Finanziari si sono ridotti per 11 migliaia di Euro, di cui:
minor interessi passivi su Finanziamenti per 27 migliaia di Euro, compensati da maggior interessi passivi su CAC Bancari per (17) migliaia di Euro.

Poste Straordinarie della Gestione Tipica: 310 migliaia di Euro

Effetto algebrico fra Proventi Straordinari: 449 migliaia di Euro, e gli (Oneri) Straordinari: (139) migliaia di Euro.

In particolare, Proventi Straordinari: 449 migliaia di Euro, sono riferiti a:

- Sopravvenienze Attive Ordinarie: 6 migliaia di Euro.
- Le Sopravvenienze Attive Straordinarie: 443 migliaia di Euro, di cui:
 - 100 migliaia di Euro relative alla quota di competenza dell'esercizio del contributo complessivo di 500 migliaia di Euro ricevuto dal Comune di Milano per il quinquennio 2012-2016 finalizzato agli interventi strutturali di messa in sicurezza dei Mercati all'Ingrosso di Milano;
 - 118 migliaia di Euro per ricalcolo Tassa Rifiuti per gli anni 2013 e 2014 effettuato dal Comune di Milano;
 - 83 migliaia di Euro per storno accantonamento rateo per sistema incentivante Anno 2015;
 - 71 migliaia di Euro per storno interessi su Prestito Soci contabilizzati nel periodo 2012-2015, a fronte della proposta formalizzata dalla Società in merito al Piano di Restituzione pluriennale, condiviso con il Comune di Milano.

In particolare, (Oneri) Straordinari: (139) migliaia di Euro, di cui i principali sono riferiti a:

- Sopravvenienze Passive Ordinarie: (72) migliaia di Euro, di cui (71) migliaia di Euro riferite alla retrocessione al Comune di Milano, a titolo gratuito, dell'Area denominata "Passante Ferroviario".
- Sopravvenienze Passive Straordinarie: (58) migliaia di Euro
Trattasi di costi di competenza di esercizi precedenti e non accantonati. I principali sono:
 - (24) migliaia di Euro per interessi su Prestito Soci non contabilizzati negli anni 2010 e 2011 ed oggetto di riconoscimento come da Piano di Restituzione pluriennale condiviso con il Comune di Milano;
 - (8) migliaia di Euro per costi di gestione non accantonati e riferiti all'anno 2015, quale quota di competenza SO.GE.M.I. S.p.A. per partecipazione al Consorzio Infomercati.

Imposte e Tasse: (35) migliaia di Euro

Incremento di circa (24) migliaia di Euro rispetto alle (11) migliaia di Euro del 2015.

Il carico impositivo relativo all'esercizio corrente si riferisce a:

- Irap corrente: (14,5) migliaia di Euro;
- Ires reversal da es. prec.: (51,3) migliaia di Euro;
- Ires anticipata: 30,5 migliaia di Euro.

Le prime due componenti rappresentano un costo d'esercizio, mentre la terza un'imposta "con segno positivo" originata da variazioni temporanee di natura tributaria, che trova con certezza il suo rigiro contabile nel successivo o nei successivi esercizi.

Si segnala come dalla base imponibile Ires generatasi nell'esercizio non scaturiscano imposte Ires correnti in considerazione dell'effetto congiunto dell'utilizzo di perdite fiscali pregresse nei limiti consentiti dalla normativa tributaria vigente e di agevolazioni tributarie in materia di aiuto alla crescita economica.

Risultato Netto della Gestione Tipica: 202 migliaia di Euro

Il risultato della Gestione tipica dell'Esercizio 2016 è positivo per circa 202 migliaia di Euro, con un incremento di circa 339 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente (negativo per (137) migliaia di Euro).

Risultato Netto dell'Esercizio: positivo per 202 migliaia di Euro

Profilo patrimoniale e finanziario della gestione

Nell'analizzare il profilo patrimoniale e finanziario della Società, è necessario ricordare, conformemente a quanto esplicitato negli esercizi precedenti, che, per quanto concerne i criteri di valutazione dei valori patrimoniali connessi con la Convenzione e Concessione Amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27 Maggio 1980, questo bilancio tiene conto delle indicazioni fornite dalla Commissione di esperti insediata dagli Azionisti nell'anno 1995 per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell'art. 13 della Convenzione e dell'art. 7 della Concessione Amministrativa.

Per quanto riguarda "Fondo Convenzione 1980" l'importo di € 2.609.708, questo è stato iscritto in bilancio sin dal 1980 quale "Debito verso Controllanti".

Tale valore rappresenta l'esposizione debitoria risultante nel bilancio al 31 Dicembre 1992, pari a 5.053.100.000 lire (cinquemiliardiecinquantatremilioncentomila lire) nei confronti del Comune di Milano e riferibili a valori attribuiti ai fini fiscali "a corpo" e non analiticamente, come segue: 4 miliardi di lire ex art. 23 della Convenzione 27 Maggio 1980, 1 miliardo di lire ex art. 18 della Concessione amministrativa per l'impianto e la gestione del Pubblico Macello, sempre del 27 Maggio 1980, ed infine 53,1 milioni di lire relativi alla riclassifica nell'esercizio 1992 del debito per l'acquisto di un cespito da Fornitori a Debito vs Controllanti.

Tale posizione debitoria è rimasta figurativa in quanto i valori indicati nella convenzione e concessione sopra richiamata (ambidue del 27 Maggio 1980) a titolo provvisorio, dovevano, nelle intenzioni del Comune di Milano, essere ridefiniti ai sensi degli art. 13 della suddetta Convenzione e dell'art. 7 della Concessione amministrativa.

Come già riportato nei bilanci dei precedenti esercizi si rileva la necessità o, quanto meno, l'opportunità di integrare o formulare ex-novo gli atti di Concessione e Convenzione con il Comune di Milano, anche al fine di meglio determinare una posta passiva che incide negativamente sul bilancio della società, a causa del mancato completamento del quadro normativo volto a regolamentare i rapporti tra la Società stessa ed il Comune di Milano.

Tenuto conto di quanto esposto, si ritiene comunque necessario che le poste di cui sopra siano mantenute in bilancio per continuità di esposizione e di prudenza, in linea con quanto fatto nei passati esercizi, in attesa che l'auspicata formalizzazione di nuovi Atti fra il Comune di Milano e la Società possano rendere possibile una riconsiderazione puntuale delle poste, così da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alle stesse.

Stato Patrimoniale Riclassificato

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2016	2015	Delta
Debiti verso fornitori entro eserc. successivo	(3.004)	(3.565)	560
Debiti tributari e previdenziali entro esercizio successivo	(371)	(409)	38
Altri debiti entro eserc. successivo	(443)	(446)	3
Debiti verso controllanti	(56)	(132)	76
Ratei e risconti passivi	(861)	(1.269)	408
Tot. Passività Correnti	(4.735)	(5.820)	1.085
Crediti verso clienti entro eserc. successivo	430	1.799	(1.369)
Crediti tributari entro l'esercizio successivo	317	573	(256)
Altri crediti entro l'esercizio successivo	234	205	29
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	820	–	820
Ratei e risconti attivi	45	56	(11)
Tot. Attività Correnti	1.845	2.632	(787)
Capitale Circolante Netto	(2.890)	(3.188)	298
Immobilizzazioni: Immateriali \ Materiali \ Finanziarie	56.854	57.479	(625)
Crediti verso clienti a lungo	134	45	89
Crediti tributari a lungo	267	343	(76)
Tot. Attività Fisse & a ML T	57.255	57.866	(611)
Debiti verso Soci per finanziamento a lungo	(2.500)	(2.500)	–
Debiti verso fornitori a lungo	(1.211)	(1.347)	136
Debiti verso controllanti a lungo	(2.639)	(2.610)	(29)
Altri debiti a lungo	(671)	(544)	(127)
TFR	(972)	(1.134)	161
Fondi per rischi ed oneri	(2.112)	(2.124)	13
Tot. Passività a ML T	(10.104)	(10.259)	154
Capitale Investito Netto	47.151	47.608	(457)
Disponibilità Liquide	2.952)	554	2.398
Debiti vs Banche a Breve	–	(963)	963
Debiti vs Banche a ML Termine	–	–	–
Disponibilità Finanziaria Netta	2.952	(410)	3.361
CAPITALE NETTO (Mezzi Propri)	(47.212)	(44.010)	(3.202)

Indici

	2016	2015	Delta
INDICATORI DI SOLVIBILITÀ			
Quoziente di disponibilità (Current Ratio): (Attività correnti / Passività correnti)	1,01	0,47	0,54
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,83	0,77	0,06
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	1,01	0,94	0,07
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo [(Pml + Pc) / Mezzi Propri]	(0,31)	(0,39)	0,08
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi Propri)	(0,06)	(0,01)	(0,05)

Il forte incremento delle Disponibilità Finanziarie ha sensibilmente migliorato l'Indice di Solvibilità che è passato dal valore 0,47 a fine Esercizio 2015 allo 1,01 di fine Esercizio 2016; tale miglioramento delle disponibilità finanziarie della Società è stato di fatto principalmente ascrivibile al recepimento di nuove risorse finanziarie riconosciute dal Comune di Milano alla Società in prosecuzione del Piano di Messa in Sicurezza ed al miglioramento della capacità di incasso dei crediti commerciali afferenti la gestione dei Mercati.

Gli Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, tutti in miglioramento, 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.

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi.

L'andamento della gestione, così come descritto nella presente relazione e nella nota integrativa, trova sintesi e compendio nella forma del rendiconto finanziario delle variazioni del capitale circolante netto che si allega alla presente relazione.

Per una migliore e più analitica rappresentazione delle voci costitutive del rendiconto, si è provveduto a riesporre il medesimo sulla base del seguente schema.

Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2016: Variazioni Circolante Netto

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Totale 31/12/2016	Totale 31/12/2015
Operazioni di gestione reddituale		
Risultato d'esercizio	202	138
Ammortamenti	3.188	2.146
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
– quota	17	25
– pagamenti	(178)	(80)
(Aumento)/diminuzione crediti v/clienti e società del gruppo	460	(888)
(Aumento)/diminuzione ratei e risconti attivi	11	(3)
(Aumento)/diminuzione altre attività	304	(587)
Aumento/(diminuzione) debiti v/fornitori e acconti	(696)	743
Aumento/(diminuzione) debiti v/soc Gruppo (Com MI)	(47)	32
Aumento/(diminuzione) ratei e risconti passivi	(408)	128
Aumento/(diminuzione) altre passività	123	68
Aumento/(diminuzione) debiti per imposte	(39)	(34)
Aumento/(diminuzione) fondi per rischi ed oneri	(13)	39
Totale gestione reddituale	2.924	1.727
Attività d'investimento		
(incremento)/decremento partecipazioni	–	–
(incremento)/decremento imm.ni materiali e immat.	(2.563)	(4.398)
(incremento)/decremento imm.ni mat. e immat. (x Rettifiche)	–	–
Totale investimenti	(2.563)	(4.398)
Attività di finanziamento		
Versamento soci c/futuro aumento capitale	3.000	300
Aumento/(diminuzione) debiti v/banche	–	–
Aumento/(diminuzione) debiti finanziari v/Soc. del gruppo	–	–
(Aumento)/diminuzione crediti finanziari v/Soc. del gruppo	–	–
Totale gestione finanziaria	3.000	300
Flusso di cassa complessivo	3.361	(2.371)
Indebitamento iniziale	(409)	1.962
Indebitamento finale	2.952	(409)
Dettaglio:		
Banca C/C e finanz.	2.936	(963)
Cassa e Banche attive	16	554
	2.952	(409)

Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali

Nell'Esercizio 2016, il saldo positivo sul sistema bancario ha avuto un aumento netto di circa 3.361 migliaia di Euro.

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	31 Dicembre 2016	31 Dicembre 2015	Delta 2016-2015
Disponibilità liquide	2.952	554	2.398
Debiti vs Banche a Breve	–	(963)	963
Debiti vs Banche a M\ L Termine	–	–	–
Disponibilità Finanziaria Netta	2.952	(409)	3.361

L'aumento delle disponibilità finanziarie, 3.361 migliaia di Euro, è stato determinato principalmente dal versamento in conto futuro aumento di Capitale di 3 milioni di Euro, da parte del Comune di Milano, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 Febbraio 2012 aveva approvato il "Piano messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" dei Mercati Generali di Milano.

Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio

Mauropesca s.r.l. / SO.GE.M.I. S.p.A.

TAR Lombardia, Sez. IV, ricorso n.r.g. 2086/2009. Richiesta di risarcimento danni per la revoca della concessione del punto vendita presso il Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano (provvedimento di revoca annullato dal TAR con sentenza n. 4185 del 8/9/2004).

Il Tar, nell'ambito del ricorso promosso da Mauropesca per l'accertamento del diritto di quest'ultima al risarcimento dei danni patiti per effetto del succitato provvedimento di revoca, con sentenza del 31 Marzo 2011, n. 858 lo ha respinto ritenendo il provvedimento adottato da SO.GE.M.I. S.p.A. conseguente all'errore scusabile in cui la stessa Amministrazione è stata indotta in virtù del comportamento tenuto dalla ricorrente.

Ricorso in appello avviato da Mauropesca avverso la sentenza del TAR Milano, Sezione IV del 31/3/2011 n. 858.

Il Tribunale di Imperia, con la Sentenza n. 23/2016, pubblicata in data 27 Dicembre 2016, ha dichiarato il fallimento della Società Mauropesca Srl.

Il Fallimento Mauropesca, con atto del 6 Febbraio 2017, ha notificato atto di riassunzione avanti al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale per l'annullamento e/o la riforma della Sentenza della Sezione IV del TAR Lombardia - Milano n. 858/2011 del 31 Marzo 2011.

In data 27 Luglio 2017 è stata fissata dal Consiglio di Stato l'udienza per la discussione nel merito del giudizio di appello.

Previsioni per l'esercizio 2017

Gestione Economica

La Società ha formulato la versione ufficiale del Budget per l'Esercizio 2017, approvato in Assemblea Soci in data 13 Febbraio 2017.

I principali dati di riferimento, contenuti nel Budget per l'Esercizio 2017, sono i seguenti: Ricavi pari a 13,83 milioni di Euro, Margine Operativo Lordo pari a 2,83 milioni di Euro, Risultato ante imposte pari a 0,22 milioni di Euro e Risultato Netto d'Esercizio pari a 0,2 milioni di Euro.

INVESTIMENTI e relative FONTI FINANZIARIE

A completamento dei lavori previsti nel "Piano 2012-2016", al 31 Dicembre risultavano già impegnati 3,5 milioni di Euro; nel corso del 2017 verranno impegnati ulteriori 4,5 milioni di Euro.

Dal punto di vista finanziario, i suddetti 4,5 milioni di Euro, come già previsto dalla Delibera n.6 del Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012, verranno richiesti da SO.GE.M.I. S.p.A. al Comune di Milano in parallelo con l'attivazione dei relativi lavori.

CONTINUITÀ AZIENDALE

Considerando nel loro insieme:

- le significative erogazioni effettuate in questi ultimi cinque anni dal Comune di Milano alla Società, pari a complessivi 21,2 milioni di Euro, in conto futuro aumento di capitale,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale sia per l'Esercizio 2016 che per il Budget 2017,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, che prevede per l'anno 2017 impegni per circa 4,5 milioni di Euro, il cui finanziamento verrà erogato dal Comune di Milano alla Società, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 Febbraio 2012 aveva approvato il nuovo "Piano Messa in sicurezza e mantenimento - 2012-2016 dei Mercati Generali di Milano",

riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un segnale positivo per tutti gli stakeholders della Società.

NOTA SINTETICA SUL PERSONALE SO.GE.M.I. S.p.A.

L'organico aziendale, al 31/12/2016, è composto da 44 persone (3 dirigenti, 7 quadri e 34 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 5 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata, nell'anno 2016, da due nuove assunzioni e da quattro uscite. L'assunzione di un impiegato nell'ambito della Direzione dei Mercati, a far data dal 04/01/2016, non ha visto il naturale evolversi della stessa in quanto si è registrata l'uscita dalla Società, della medesima risorsa, nel corso del periodo di prova. L'assunzione di un dirigente a tempo indeterminato a far data dal 18/07/2016, nell'ambito della Direzione Amministrazione e Finanza della Società, è stata funzionale alla sostituzione del dirigente già presente in Società, uscito per pensionamento a far data dal 31/08/2016. Due impiegati usciti dalla Società per pensionamento, rispettivamente alla data del 15/04/2016 e del 31/08/2016, non sono stati sostituiti con nuove assunzioni.

Come già evidenziato nella relazione dello scorso anno, dal 2003 ad oggi l'organico aziendale è diminuito di oltre il 40% ed il costo del personale si è progressivamente ridotto sino a raggiungere un risparmio complessivo superiore al milione di Euro (dato 2016 rispetto al 2003). La Società ha proseguito il proprio impegno nella riduzione dei costi del personale, perseguendo l'ottimizzazione ed il pieno utilizzo delle risorse a propria disposizione, come da indicazioni della delibera consiliare del 06/02/2012 del Comune di Milano.

La Società ha posto in essere azioni in linea con la deliberazione, che hanno portato ad una riduzione del numero delle risorse impiegate sino al raggiungimento del limite fissato di 46 unità nel 2014, obiettivo raggiunto e tuttora non oltrepassato anche considerando, nel computo complessivo, le due risorse appartenenti alle categorie protette.

Si riportano, di seguito, i dati relativi all'ammontare complessivo del costo del lavoro negli ultimi anni:

– 2011:	€ 4.106.000
– 2012:	€ 3.889.000
– 2013:	€ 3.549.000
– 2014:	€ 3.473.000
– 2015:	€ 3.271.000
– 2016:	€ 3.199.000

Come da Delibera di Giunta n. 70/2015, il rapporto fra spese di personale a perimetro invariato e costi di gestione, riferito alla media degli ultimi tre e quattro anni, è stato in diminuzione (media ultimi tre anni 2013-2015: 48,44%, media degli ultimi quattro anni 2012-2015: 46,85%; Anno 2016: 44,51%).

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 conferma inoltre, anche per l'anno 2016, il controllo delle procedure di valutazione dei rischi nonché la validità del D.V.R., in ottemperanza alle disposizioni legislative del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il corretto funzionamento delle procedure di emergenza ed evacuazione del Palazzo Affari nel quale è presente la Società, è stato testato nel corso del 2016 in occasione della prova annuale di evacuazione. L'evacuazione è stata condotta regolarmente.

Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2016:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., nr. 1)
- sussistono rapporti con imprese controllate e collegate (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, SO.GE.M.I. S.p.A. 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:

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016
Crediti vs controllante entro 12 mesi	820
Debiti vs controllante, di cui:	2.694
entro 12 mesi	56
oltre 12 mesi	2.638
Debiti finanziari vs controllante, di cui:	2.500
entro 12 mesi	–
oltre 12 mesi	2.500
Ricavi per contratto di servizio	820
Costi per Interessi passivi su finanziamento	–

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 del periodo in oggetto, 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.

Da ultimo, come peraltro espresso anche in chiusura della Nota Integrativa, Vi invitiamo ad approvare il presente Bilancio così come predisposta, deliberando di destinare l'Utile dell'esercizio 2016, pari a € 202.012,00, come segue:

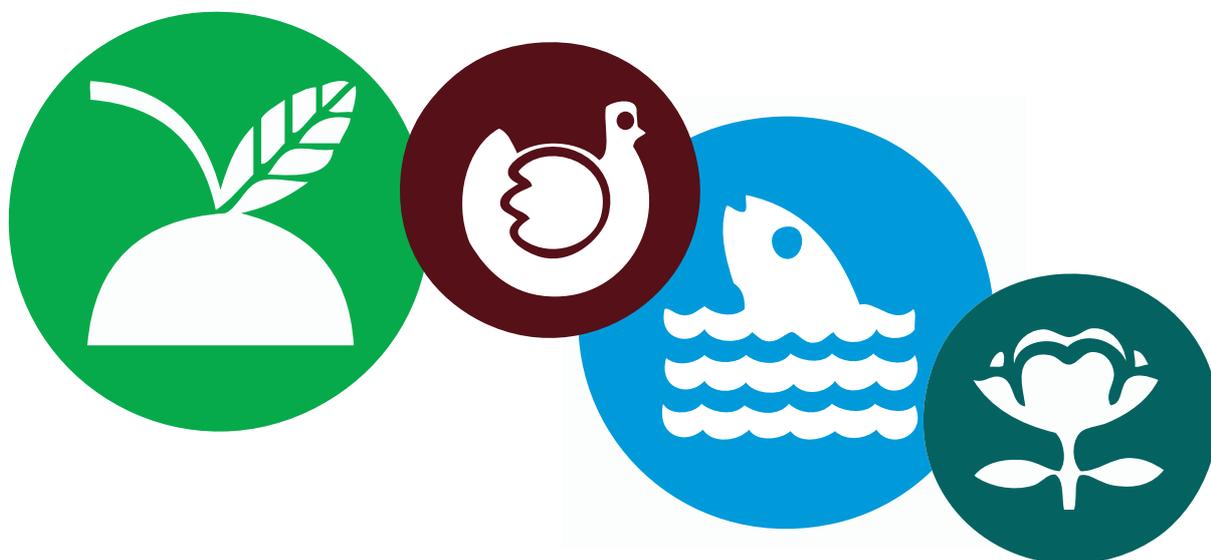
- per € 10.101,00 a Riserva Legale
- e per € 191.911,00 Euro a Riserva Straordinaria non distribuibile.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Cesare Ferrero



**Bilancio
al 31 Dicembre 2016**



Stato Patrimoniale

ATTIVO

	31.12.2016	31.12.2015
A) CREDITI VERSO SOCI	–	–
B) IMMOBILIZZAZIONI	56.854.283	57.479.117
I - Immobilizzazioni immateriali:	73.534	103.972
3) Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno	45.916	76.521
4) Concessioni, licenze, marchi	7.908	7.741
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	19.710	19.710
II - Immobilizzazioni materiali:	56.746.781	57.341.177
1) Terreni e fabbricati	51.360.051	51.496.809
2) Impianti e macchinari	665.220	733.854
3) Attrezzature industriali e commerciali	13.738	17.051
4) Altri beni	1.663.996	1.806.698
5) Immobilizzazioni in corso, acconti	3.043.776	3.286.765
III - Immobilizzazioni finanziarie:	33.968	33.968
2) Crediti:		
d-bis Verso altri	33.968	33.968
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	33.968	33.968
C) ATTIVO CIRCOLANTE	5.151.865	3.517.073
I - Rimanenze:	–	–
II - Crediti:	2.200.248	2.963.421
1) Verso clienti	563.258	1.843.022
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	429.565	1.798.519
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	133.693	44.503
4) Verso controllanti	819.672	–
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	819.672	–
5-bis) Crediti tributari	371.958	683.149
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	316.958	573.149
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	55.000	110.000
5-ter) Imposte anticipate	211.896	232.635
5-quater) Verso altri	233.464	204.615
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	233.464	204.615
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	–	–
IV - Disponibilità liquide:	2.951.617	553.652
1) Depositi bancari e postali	2.935.524	543.939
3) Denaro e valori in cassa	16.093	9.713
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	45.410	55.870
TOTALE ATTIVO	62.051.558	61.052.060

Stato Patrimoniale

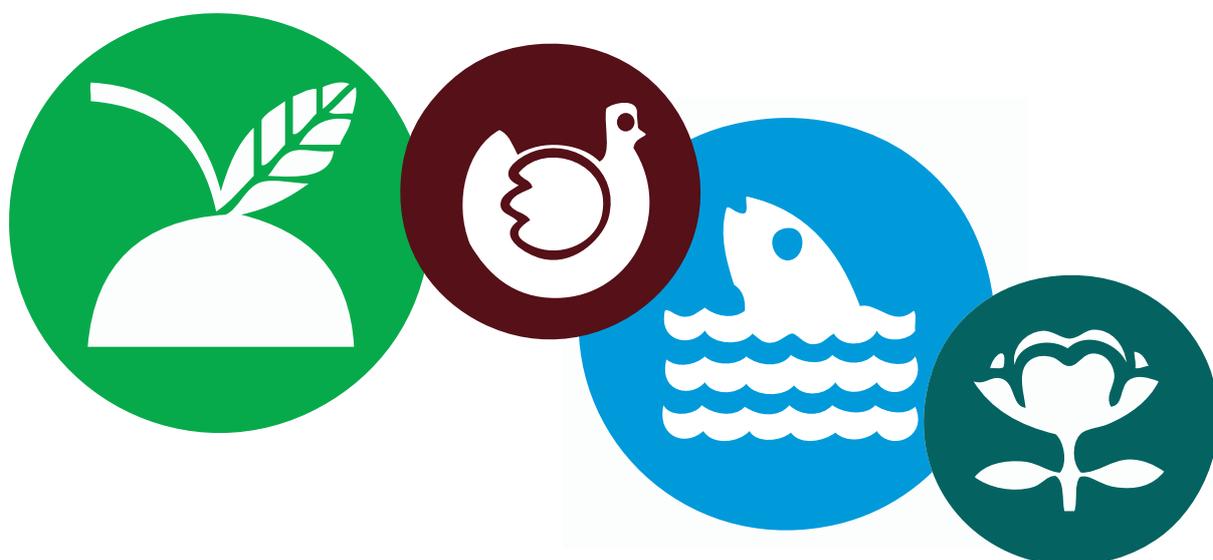
PASSIVO

	31.12.2016	31.12.2015
A) PATRIMONIO NETTO	47.212.189	44.010.177
I - Capitale	22.500.015	22.500.015
IV - Riserva legale	451.694	444.784
VI - Altre riserve	24.058.468	20.927.180
IX - Utili (perdite) esercizio	202.012	138.198
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	2.111.457	2.124.248
4) Altri	2.111.457	2.124.248
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	972.116	1.133.458
D) DEBITI	10.894.565	12.515.408
3) Debiti v/Soci per finanziamenti <i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	2.500.000 2.500.000	2.500.000 2.500.000
4) Debiti verso Banche <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	– –	963.271 963.271
7) Debiti verso fornitori <i>esigibili entro eserc. successivo</i> <i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	4.168.976 2.957.628 1.211.348	4.811.612 3.464.412 1.347.200
11) Debiti verso controllanti <i>esigibili entro eserc. successivo</i> <i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	2.694.532 56.058 2.638.474	2.741.315 131.607 2.609.708
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	46.762 46.762	100.333 100.333
12) Debiti tributari <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	153.712 153.712	188.628 188.628
13) Debiti verso Istituti di previdenza e sicur.sociale <i>esigibili entro eserc. successivo</i>	216.901 216.901	220.165 220.165
14) Altri debiti <i>esigibili entro eserc. successivo</i> <i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	1.113.682 442.800 670.882	990.084 446.125 543.959
E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	861.231	1.268.769
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	62.051.558	61.052.060

Conto economico

	31.12.2016	31.12.2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	13.859.288	13.921.510
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.407.952	12.736.784
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	1.451.336	1.184.726
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	13.684.923	13.759.729
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	87.012	118.078
7) Per servizi	6.512.076	6.914.867
8) Per godimento di beni di terzi	59.898	72.776
9) Per il personale:	3.059.194	3.150.912
a) Salari e stipendi	2.198.084	2.268.384
b) Oneri sociali	685.541	703.239
c) Trattamento di fine rapporto	175.569	179.289
10) Ammortamenti e svalutazioni:	3.338.376	2.157.627
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	53.126	46.506
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.134.546	2.099.164
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	150.704	11.957
12) Accantonamenti per rischi	54.791	156.768
13) Altri accantonamenti	38.685	401.336
14) Oneri diversi di gestione	534.891	787.365
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	174.365	161.781
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	62.903	(12.047)
16) Altri proventi finanziari:	109.366	21.068
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da controllanti	71.173	-
Da altre imprese	38.193	21.068
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	46.463	33.115
c) Verso controllanti	24.390	26.000
d) Verso altri	22.073	7.115
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- D)	237.268	149.734
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(35.256)	(11.536)
Imposte correnti	(65.795)	(18.675)
Imposte anticipate	30.539	7.139
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	202.012	138.198

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 dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

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 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.

In applicazione delle previsioni di cui agli artt. 2423, c.4 e 2423-bis, c.2, del Codice Civile ed in deroga al principio enunciato all'art. 2423 bis, c.1, punto 6), in seguito al verificarsi di eventi eccezionali come ampiamente descritto nel bilancio 2015, sono stati modificati i criteri di valutazione relativi alla quota di ammortamento dei fabbricati ed impianti realizzati nell'area dell'attuale Mercato Ortofrutticolo e connessi con il piano di messa in sicurezza 2012-2016.

Nel presente bilancio, in conformità con quanto applicato per lo scorso esercizio, si è mantenuto valido lo stesso criterio.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2015, le cui voci interessate dalle nuove disposizioni del D.l. n.139 del 18 Agosto 2015, sono state opportunamente riclassificate, per poterle comparare con quelle dell'attuale esercizio.

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 secondo lo schema "a flussi di liquidità".

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.

Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme:

- le significative erogazioni effettuate in questi ultimi cinque anni dal Comune di Milano alla Società, pari a complessivi 21,2 milioni di Euro, in conto futuro aumento di capitale;
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato;
- il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale sia per l'Esercizio 2016 che per il Budget 2017;
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, che prevede per l'anno 2017 impegni per circa 4,5 milioni di Euro, il cui finanziamento verrà erogato dal Comune di Milano alla Società, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 Febbraio 2012 aveva approvato il nuovo "Piano Messa in sicurezza e mantenimento – 2012-2016" dei Mercati Generali di Milano";
- la delibera del 3 Ottobre 2014, con cui la Giunta comunale di Milano approvava le nuove linee di indirizzo per la redazione di un Piano Organico di Sviluppo della Società,

riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un segnale positivo per tutti gli stakeholders della Società, in particolare per gli operatori dei Mercati Generali di Milano e per gli Istituti di Credito che hanno e continuano a supportare finanziariamente l'attività della Società.

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.

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.

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, rettificate 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 sua nuova formulazione, pur tenendo conto che nulla è variato in termini valutativi e civilistici in quanto l'art.2426 CC non è stato modificato, la necessità di scorporare il terreno dal fabbricato al fine di dare una rappresentazione contabile più corretta della situazione patrimoniale della Società, non interessa le immobilizzazioni materiali che sono detenute dalla Società in diritto di superficie.

Posto che, per il fenomeno giuridico della accessione, il proprietario del suolo è anche proprietario di quello che vi è posto al di sopra, è tuttavia possibile e previsto dalla norma civilistica separare la proprietà del suolo da quella della soprastante costruzione attraverso il diritto di superficie, che è qualificato giuridicamente come un vero e proprio diritto reale.

Questo diritto può assumere la forma di una concessione del proprietario del suolo, che attribuisce ad un altro soggetto il potere di costruire sul suo suolo, e di mantenere la proprietà della costruzione effettuata (in tal caso vi saranno due proprietà diverse, quella del proprietario, e quella del titolare del diritto di superficie, che ha avuto il diritto di costruire sul suolo del proprietario). Ovvero, qualora sia già presente un'edificazione, il proprietario può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo (in tal caso il proprietario del suolo aliena la sola proprietà superficiaria).

Sia che riguardi una costruzione non ancora eseguita, sia che riguardi una costruzione già edificata, per la Società, trattasi di un diritto reale parziale per cui:

- a) se le costruzioni sono state edificate ex post sulla proprietà superficiaria concessale con la Convenzione del 1980, le immobilizzazioni materiali non possono che risultare qualificabili come "immobili" senza possibilità alcuna di dover separare la componente "terreno";
- b) se le costruzioni già erano edificate alla data della Convenzione, avendo il concedente (Comune di Milano) attribuito alla Società la sola proprietà superficiaria, tale proprietà superficiaria non può che riguardare "immobili" essendo la proprietà del suolo (e quindi del terreno) rimasta in capo al concedente.

La voce "Altri beni" (B.II.4) comprende il valore degli immobili e degli impianti così come indicato dall'art. 23 della Convenzione stipulata con il Comune di Milano nel 1980, nonché il valore revoca della concessione 1960.

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 da Convenzione	dal 2,40% al 5,56%
Fabbricati da Concessione Amministrativa	3,00%

Impianti e macchinari

Impianti da Convenzione	10,00%
Impianti da Concessione Amministrativa	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

Beni da Convenzione	1,67%
Valore revoca Concessione 1960	1,90%
Macchine elettroniche da ufficio	20,00%
Mobili	12,00%
Arredi	15,00%
Manutenzione beni di terzi	20,00%

Si precisa che, per i soli investimenti relativi ai Fabbricati dei Mercati Ittico e Floricolo, come già nei nove precedenti esercizi, si è utilizzata una aliquota corrispondente al reale deperimento dei beni (durata residua: 25 anni nel 2016). Tale valutazione era emersa nell'ambito di approfondimenti tecnici effettuati nel corso dell'esercizio 2005, al fine di una ridefinizione di nuovi canoni da applicare agli operatori dei suddetti mercati.

Nel presente Bilancio 2016, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, e connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati, come già nel precedente esercizio, sino al 31 Dicembre 2019.

Nel corso dell'esercizio sono stati ammortizzati gli investimenti derivanti dalle bonifiche amianto eseguite nei Mercati, precedentemente registrate nelle immobilizzazioni in corso e terminate nell'esercizio 2016, alla luce dell'avvenuto collaudo definitivo. Per i soli Mercato Carni e Avicunicolo, tale ammortamento ha riguardato l'intero ammontare dell'investimento. Il presupposto alla base di tale politica di ammortamento è il principio contabile OIC 16 – Immobilizzazioni Materiali, alla specifica Ammortamenti. La sistematicità dell'Ammortamento, per tali Immobilizzazioni, deve infatti essere funzionale alla residua possibilità di utilizzazione dell'Immobilizzazione. La residua possibilità di utilizzazione

dell'Immobilizzazione non è legata alla durata fisica dell'Immobilizzazione stessa, bensì alla sua durata economica, cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla Società. Essendo il Mercato Carni ormai chiuso da diversi anni ed il Mercato Avicunicolo in corso di chiusura, a seguito dello spostamento di tutte le attività nel Nuovo Mercato Avicunicolo, l'utilità economica per la Società, di questi due Mercati è già terminata da anni o è in corso di terminazione. Le aree e i fabbricati costituenti i due Mercati in questione, saranno inoltre oggetto di restituzione al Comune di Milano, come da esecuzione della Delibera N. 52/2010.

Nel presente Bilancio 2016, come già nel precedente esercizio, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, e connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio diverso da quello applicato nei Bilanci degli esercizi 2012, 2013 e 2014.

Infatti, in considerazione che:

- con delibera n. 6 del 16 Febbraio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento dei Mercati all'Ingrosso di Milano per gli anni 2012-2016;
- con delibera del 3 Ottobre 2014, la Giunta comunale di Milano approvava le nuove linee di indirizzo per la redazione di un Piano Organico di Sviluppo della Società, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 16 Febbraio 2012, e autorizzava la Società a sviluppare un nuovo piano di ristrutturazione, riqualificazione e rilancio dei Mercati Generali, anche attraverso il coinvolgimento di operatori esperti del settore, selezionati attraverso procedura ad evidenza pubblica;
- al termine dell'esercizio 2016 non è disponibile un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale;

tutto quanto sopra considerato, la Società, previa condivisione e consenso ricevuti sia dalla Società incaricata della Revisione del Bilancio 2016, che dai Membri del proprio Collegio Sindacale, per gli investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 – 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, ha calcolato i relativi ammortamenti con termine ultimo fissato prudenzialmente, per i motivi sopra esposti, al 31 Dicembre 2019.

Tale approccio prudenziale si basa sul fatto che, allo stato attuale, non esistono atti da cui si possa univocamente dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo venga realizzato o meno.

Per quanto concerne le palazzine Liberty di piena proprietà della Società, al fine di rappresentare correttamente l'effettivo utilizzo del bene, gli ammortamenti sono calcolati sulla base della superficie realmente occupata/locata a terzi.

Il principio contabile OIC n. 16 nella sua nuova formulazione prevede espressamente lo scorporo (sulla base di stime) del valore dei terreni da quello dei fabbricati di proprietà, non potendo procedersi all'ammortamento dei cespiti la cui utilità non si esaurisce nel tempo, come i terreni.

In particolare, nel principio contabile è stata eliminata la frase per cui « i terreni possono essere esposti insieme ai fabbricati con la dizione "terreni e fabbricati" » ma non si è operata modifica alcuna ai principi valutativi che quindi debbono intendersi sempre riferiti al costo di acquisto o di produzione, sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzo.

In mancanza di regole contabili certe circa le modalità dello scorporo, proprio in quanto trattasi di operazioni di stima, si è ritenuto corretto effettuare l'ammortamento sull'intero valore del fabbricato, ritenendo irrilevante la quota idealmente riferibile al terreno, sulla base delle seguenti e concomitanti considerazioni:

- a) trattasi di immobili appartenenti alla categoria dei fabbricati civili, e segnatamente alla categoria degli “immobili patrimonio” ovvero di immobilizzazioni materiali non strumentali per l’attività della Società (ma afferenti piuttosto a gestioni accessorie), che rappresentano un investimento di mezzi finanziari, oppure sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge.
- b) trattasi di immobili che, pur non essendo formalmente di interesse storico-artistico né soggetti a vincolo, allo stato normativo attuale e/o prevedibile, non è realizzabile alcun intervento edilizio e/o di valorizzazione immobiliare che consenta di edificare immobili sostitutivi rispetto a quelli esistenti (con la conseguente irrilevanza del valore del terreno sottostante).

Di conseguenza, gli ammortamenti pregressi debbono essere confermati come integralmente imputati al fabbricato, e si dà atto che dall’adozione del descritto comportamento non sono scaturiti effetti differenziali sul risultato d’esercizio, rispetto a quanto operato nel precedente esercizio.

I beni da Convenzione sono ammortizzati sulla durata inizialmente prevista dalla stessa, ossia in 60 anni, mentre il valore di revoca della Concessione del 1960 per 52,5 anni.

Per quanto concerne i criteri di valutazione delle grandezze connesse con la Convenzione e Concessione Amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27.5.1980, questo Bilancio, come quello degli anni precedenti, in mancanza di eventi modificativi, recepisce le indicazioni fornite dalla Commissione di esperti richiesta dagli Azionisti per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell’art. 13 della Convenzione e dell’art. 7 della Concessione Amministrativa Comune di Milano/SO.GE.M.I. S.p.A. del 27.5.1980.

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 risulti 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.

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, 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 2016 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 2016 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con 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, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei e risconti passivi sono esclusivamente 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. 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.

Impegni, garanzie e passività potenziali

In accordo con 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, si è provveduto a non evidenziare, come invece fatto negli esercizi precedenti, 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.

La voce "Debiti verso controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo" comprende il debito che si collega ai rapporti con il Comune di Milano scaturenti dalla citata Convenzione e Concessione Amministrativa.

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

B) IMMOBILIZZAZIONI

B)I- Immobilizzazioni immateriali

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Diritti utilizz. opere dell'ingegno	Concess. Licenze e Marchi	Immob. in corso e acconti	Altre	Immobiliz. immateriale
COSTO STORICO	500	9	1.136	182	1.827
Svalutazioni precedenti	–	–	(1.116)	(32)	(1.148)
Ammortamenti precedenti	(424)	(2)	–	(150)	(576)
Saldo iniziale	76	7	20	–	103
Acquisizioni dell'esercizio	22	1	–	–	23
Ammortamenti dell'esercizio	(52)	(1)	–	–	(53)
SALDO FINALE	46	7	20	–	73

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 per 4 migliaia di Euro;
- aggiornamenti nuova APP per 4 migliaia di Euro;
- software per pagamento abbonamenti e autocertificazioni on line per 7 migliaia di Euro;
- gestione del Patrimonio Immobiliare per 5 migliaia di Euro.

B)I-6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Si riferiscono al progetto per il nuovo controllo accessi per 20 migliaia di Euro.

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 2016, è riportato nelle tabelle che seguono:

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobiliz. in corso	Immobiliz. materiali
COSTO STORICO	66.722	8.794	182	6.732	4.541	86.971
Rivalutazioni precedenti	165	–	–	428	–	593
Svalutazioni precedenti	–	(1.738)	–	(612)	(1.254)	(3.604)
Ammortamenti precedenti	(15.390)	(6.322)	(165)	(4.741)	–	(26.618)
Saldo iniziale	51.497	734	17	1.807	3.287	57.342
Incrementi dell'esercizio	653	150	–	33	1.783	2.619
Riclassifiche (–)	–	–	–	–	(2.026)	(2.026)
Riclassifiche (+)	2.026	–	–	–	–	2.026
Alienazioni dell'esercizio	–	(15)	–	(167)	–	(182)
Decrementi dell'esercizio	(10)	–	–	–	–	(10)
Ammortamenti dell'esercizio (2.806)	–	(219)	(3)	(105)	–	(3.133)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	–	15	–	96	–	111
SALDO FINALE	51.360	665	14	1.664	3.044	56.747

B)II-1) Terreni e fabbricati

	Incrementi Fabbricati da Convenzione	Incrementi Fabr. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Palazzine Liberty	Fabbricati da Conc. Amm.va	Costruzioni Leggere	Terreni e Fabbricati
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>						
COSTO STORICO	27.754	5.064	32.355	3	1.546	66.722
Rivalutazioni precedenti	165	–	–	–	–	165
Ammortamenti precedenti	(11.779)	(1.652)	(412)	(1)	(1.546)	(15.390)
Saldo iniziale	16.140	3.412	31.943	2	–	51.497
Incrementi dell'esercizio	20	633	–	–	–	653
Riclassifiche (+)	–	2.026	–	–	–	2.026
Decrementi dell'esercizio	(10)	–	–	–	–	(10)
Ammortamenti dell'esercizio	(797)	(1.857)	(152)	–	–	(2.806)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	–	–	–	–	–	–
SALDO FINALE	15.353	4.214	31.791	2	–	51.360

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su fabbricati come da “Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016” per 633 migliaia di Euro, oltre alla riclassifica da immobilizzazioni in corso per 2.026 migliaia di Euro, riferite alle bonifiche amianto a seguito dell’avvenuto collaudo definitivo. Le bonifiche effettuate nei Mercati Carni e Avicunicolo, pari a 590 migliaia di Euro, sono state interamente ammortizzate. Il presupposto alla base di tale politica di ammortamento è il principio contabile OIC 16 – Immobilizzazioni Materiali, alla specifica Ammortamenti. La sistematicità dell’Ammortamento, per tali Immobilizzazioni, deve infatti essere funzionale alla residua possibilità di utilizzazione dell’Immobilizzazione. La residua possibilità di utilizzazione dell’Immobilizzazione non è legata alla durata fisica dell’Immobilizzazione stessa, bensì alla sua durata economica, cioè al periodo in cui si prevede che il cespite sarà utile alla Società. Essendo il Mercato Carni ormai chiuso da diversi anni ed il Mercato Avicunicolo in corso di chiusura, a seguito dello spostamento di tutte le attività nel Nuovo Mercato Avicunicolo, l’utilità economica per la Società, di questi due Mercati è già terminata da anni o è in corso di terminazione. Le aree e i fabbricati costituenti i due Mercati in questione, saranno inoltre oggetto di restituzione al Comune di Milano, come da esecuzione della Delibera N. 52/2010.

Come nei precedenti esercizi, per quanto concerne le palazzine Liberty di proprietà della Società, poiché nel corso dell’esercizio sono state solo in parte occupate/locate a terzi, all’aliquota costante di ammortamento (3%) si è applicata una correlazione fisico-tecnica oggettiva, basata sui mq. realmente occupati/locati a terzi

Ciò al fine di ripartire il costo pluriennale dell’immobilizzazione meglio rappresentando la cessione dell’utilità del cespite ai diversi esercizi della sua vita utile e di conseguenza l’effettivo utilizzo del bene nel processo produttivo.

B)II-2) Impianti e macchinari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Incrementi Imp. da Convenzione	Incrementi Imp. Refrigerante Frigomercato	Incrementi Imp. da Conc. Amm.va	Incrementi Imp. messa in secur. e man. piano 2012-2016	Tabelloni elettronici	Imp. telefonici
COSTO STORICO	6.844	39	53	485	303	437
Svalutazioni precedenti	(1.729)	–	–	–	(9)	–
Ammortamenti precedenti	(4.779)	(39)	(39)	(167)	(294)	(401)
Saldo iniziale	336	–	14	318	–	36
Incrementi dell'esercizio	18	–	–	35	–	72
Riclassifiche (–)	–	–	–	–	–	–
Riclassifiche (+)	–	–	–	–	–	–
Alienazioni dell'esercizio	(15)	–	–	–	–	–
Ammortamenti dell'esercizio	(110)	–	(6)	(68)	–	(17)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decrem./svalut.	15	–	–	–	–	–
SALDO FINALE	244	–	8	285	–	91

Gli incrementi principali riguardano:

- interventi su impianti come da “Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016” per 35 migliaia di Euro;
- impianti telefonici di cui:
 - nuovo centralino telefonico e cablaggi/fibra ottica per 56 migliaia di Euro;
 - apparecchiatura per firewall rete internet per 15 migliaia di Euro.

Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Impianti spec. sorveglianza	Impianti spec. controllo M. Carni	Impianti spec. rilev. presenze soci coop. mercati ingrosso	Automezzi	Carrelli elevatori	Impianti e macchinari
194	96	210	64	25	40	4	8.794
–	–	–	–	–	–	–	(1.738)
(172)	(96)	(207)	(64)	(20)	(40)	(4)	(6.322)
22	–	3	–	5	–	–	734
15	9	1	–	–	–	–	150
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–	(15)
(11)	(1)	(2)	–	(4)	–	–	(219)
–	–	–	–	–	–	–	15
26	8	2	–	1	–	–	665

B)II-3) Attrezzature*(dati in migliaia di Euro)*

	Attrezzature	Attrezzature
COSTO STORICO	182	182
Ammortamenti precedenti	(165)	(165)
Saldo iniziale	17	17
Incrementi dell'esercizio	–	–
Ammortamenti dell'esercizio	(3)	(3)
SALDO FINALE	14	14

B)II-4) Altri beni

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Beni da Convenzione e Conc. Amm.va	Valore revoca Concessione 1960	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici
COSTO STORICO	2.517	1.421	313	453	143	122
Rivalutazioni precedenti	428	–	–	–	–	–
Svalutazioni precedenti	(569)	–	–	–	–	–
Ammortamenti precedenti	(1.370)	(783)	(224)	(429)	(139)	(122)
Saldo iniziale	1.006	638	89	24	4	–
Incrementi dell'esercizio	–	–	32	1	–	–
Alienazioni dell'esercizio	(167)	–	–	–	–	–
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decrem./svalut.	96	–	–	–	–	–
Ammortamenti dell'esercizio	(38)	(27)	(31)	(6)	(2)	–
SALDO FINALE	897	611	90	19	2	–

Le alienazioni dell'esercizio riguardano esclusivamente la retrocessione al Comune di Milano dell'area denominata "Passante ferroviario". Tale area era nel perimetro di competenza del diritto di superficie della Società che la stessa ha retrocesso, come da atto di rinuncia a titolo gratuito del 23/2/2016 a favore del Comune di Milano. Tali superfici risultavano già occupate dal tratto urbano della linea ferroviaria "Passante" e quindi trattasi di mero atto di formalizzazione.

Manutenz. beni di terzi	Mobili da fall. La Prima	Mobili da fall. M.P.	Mobili da fall.Reale Domenico	Altri beni
1.720	21	21	1	6.732
-	-	-	-	428
-	(21)	(21)	(1)	(612)
(1.674)	-	-	-	(4.741)
46	-	-	-	1.807
-	-	-	-	33
-	-	-	-	(167)
-	-	-	-	96
(1)	-	-	-	(105)
45	-	-	-	1.664

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio area TIR	Immobiliz. materiali in corso	Immobiliz. in corso e acconti
COSTO STORICO	228	813	149	3.351	4.541
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	(64)	(1.254)
Saldo iniziale	-	-	-	3.287	3.287
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	1.783	1.783
Riclassifiche (-)	-	-	-	(2.026)	(2.026)
SALDO FINALE	-	-	-	3.044	3.044

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 3.044 migliaia di Euro si riferiscono principalmente:

- per 51 migliaia di Euro al progetto di adeguamento impiantistico e riutilizzo dei sotterranei del Palazzo Affari;
- per 25 migliaia di Euro all'attività di engineering relativa al progetto dei nuovi sistemi di ticketing e controllo varchi;
- per 2.957 migliaia di Euro nell'ambito del "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" riferibili allo spostamento e la costruzione del Nuovo Mercato Avicunicolo. Nel corso dell'esercizio, a seguito dell'avvenuto collaudo definitivo, sono state riclassificate a Fabbricati le bonifiche amianto per 2.026 migliaia di Euro.

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)

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Depositi Cauzionali	F.do Consorzio MM/Sogemi	F.do Consortile Infomercati	F.do Consortile MilanoSistema	F.do Italmercati Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
COSTO STORICO	1	4	7	25	1	38
Rivalutazioni precedenti	–	7	–	–	–	7
Svalutazioni precedenti	–	(11)	–	–	–	(11)
Saldo iniziale	1	–	7	25	1	34
Incrementi dell'esercizio	–	–	–	–	–	–
SALDO FINALE	1	–	7	25	1	34

Il Consorzio Milanosistema è 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 passività da parte dei consorziati.

C) ATTIVO CIRCOLANTE**C)II- Crediti**

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	563	429	115	19
Altri	1.637	1.370	267	–
TOTALE CREDITI	2.200	1.799	382	19

C)II-1) Crediti verso clienti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Crediti verso Clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	3.146	4.740	(1.594)
Fondo Svalutazione Crediti	(2.583)	(2.897)	314
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	563	1.843	(1.280)

La variazione in diminuzione dei crediti verso clienti, intervenuta nel corso dell'esercizio, è imputabile al generale miglioramento degli incassi ed al pagamento dei canoni che alcuni operatori del Mercato Ortofrutticolo aderenti all'AGO, avevano sospeso alla fine dello scorso anno.

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.

La movimentazione del fondo è la seguente:

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Fondo rischi su crediti
Saldo al 31.12.2015	2.897
Accantonamento	151
Utilizzi	(465)
Saldo al 31.12.2016	2.583

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato sulla base all'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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Crediti verso Comune di Milano	820	–	820
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	820	–	820

Trattasi del credito verso il Comune di Milano per fatture emesse e da emettere per il corrispettivo riferito all'anno 2016 del contratto di servizio, relativo all'apertura al pubblico dei Mercati Generali di Milano.

C)II-5bis) Crediti tributari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Crediti tributari entro l'esercizio successivo			
Crediti per Imposta di registro richiesta a rimborso	3	2	1
Crediti per interessi su rimb. imp. Registro e IVA	–	1	(1)
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	–
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	25	23	2
Crediti per acconto IRAP	10	113	(103)
Crediti per IVA richiesta a rimborso	–	2	(2)
Crediti per IVA	106	289	(183)
Crediti IRAP per eccedenza ACE	140	110	30
Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo	317	573	(256)
Crediti tributari oltre l'esercizio successivo			
Crediti IRAP per eccedenza ACE oltre eserc. succ.	55	110	(55)
Totale crediti tributari oltre l'esercizio successivo	55	110	(55)
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	372	683	(311)

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

C)II-5 ter) Imposte anticipate

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo			
Crediti imposte anticipate IRES	212	233	(21)
Crediti imposte anticipate IRAP	–	–	–
Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo	212	233	(21)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	212	233	(21)

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	741	24,0%	178	–	–	178
Fondo rischi diversi ed oneri	15	24,0%	4	–	–	4
Prestazioni di terzi amministratori	30	24,0%	7	–	–	7
Tasse indeducibili	97	24,0%	23	–	–	23
Totale crediti per imposte anticipate	883		212	–	–	212

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 2.625 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 619 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;
- per 507 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 1.499 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2016.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, tali imposte anticipate teoriche 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.

C)II-5quater) Crediti verso altri

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Crediti verso altri entro l'esercizio successivo			
Crediti vs dipendenti per prestiti	18	2	16
Crediti diversi	205	197	8
Crediti per rimborso sinistri	9	2	7
Crediti verso INAIL	1	2	(1)
Altro	–	1	(1)
Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo	233	204	29
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	233	204	29

I crediti diversi includono:

- 157 migliaia di Euro concernenti i crediti verso gli inquilini di Via Vismara per i quali sono stati condannati al pagamento dal Tribunale di Milano, e riferibili alle indennità per occupazione di fatto degli anni pregressi. A fronte di tale credito, vista la probabile difficoltà nel recupero, è stato mantenuto l'accantonamento, di pari importo, nel fondo rischi diversi, già presente nel precedente bilancio d'esercizio.

C) IV- Disponibilità liquide

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Depositi bancari e postali	2.936	544	2.392
Denaro e valori in cassa	16	10	6
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	2.952	554	2.398

I depositi bancari al 31 Dicembre 2016 ammontano a 2.936 migliaia di Euro e includono, per 635 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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Ratei attivi	–	–	–
Risconti attivi	45	56	(11)
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	45	56	(11)

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Assicurazioni	12	12	–
Canoni per siti web/banche dati	10	19	(9)
Canoni assistenze	17	10	7
Interessi passivi su finanziamenti	–	–	–
Altro	6	15	(9)
Totale risconti attivi	45	56	(11)

Stato Patrimoniale Passivo

A) PATRIMONIO NETTO

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

	Capitale Sociale	Riserva sovrapp. Azioni	Riserva di riv. L. 413/91	Riserva legale	Riserve per versam. soci in c/futuro aum. capitale	Riserva Straord.	Riserva da confer. in natura	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>									
Patrimonio netto									
31.12.2012	22.500	–	–	441	5.800	3.989	–	48	32.778
Variazioni di capitale	–	–	–	–	12.100	–	–	–	12.100
Copertura Perdite	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Destinazione dell'utile/perdita	–	–	–	2	–	46	–	(48)	–
Utile (perdita) dell'esercizio	–	–	–	–	–	–	–	(1.336)	(1.336)
Patrimonio netto									
31.12.2013	22.500	–	–	443	17.900	4.035	–	(1.336)	43.542
Variazioni di capitale	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Copertura Perdite	–	–	–	–	–	(1.336)	–	1.336	–
Destinazione dell'utile/perdita	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Utile (perdita) dell'esercizio	–	–	–	–	–	–	–	30	30
Patrimonio netto									
31.12.2014	22.500	–	–	443	17.900	2.699	–	30	43.572
Variazioni di capitale	–	–	–	–	300	–	–	–	300
Copertura Perdite	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Destinazione dell'utile/perdita	–	–	–	2	–	28	–	(30)	–
Utile (perdita) dell'esercizio	–	–	–	–	–	–	–	138	138
Patrimonio netto									
31.12.2015	22.500	–	–	445	18.200	2.727	–	138	44.010
Variazioni di capitale	–	–	–	–	3.000	–	–	–	3.000
Copertura Perdite	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Destinazione dell'utile/perdita	–	–	–	7	–	131	–	(138)	–
Utile (perdita) dell'esercizio	–	–	–	–	–	–	–	202	202
Patrimonio netto									
31.12.2016	22.500	–	–	452	21.200	2.858	–	202	47.212

Al 31 Dicembre 2016 il Capitale Sociale interamente sottoscritto e versato è pari a 22.500 migliaia di Euro, diviso in n° 259.136.735 azioni ordinarie prive di valore nominale.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, di complessivi 138.197 Euro, per 6.910 Euro a riserva legale e per 131.287 Euro a riserva straordinaria non distribuibile. Nel corso dell'esercizio, l'azionista Comune di Milano ha provveduto ad effettuare un versamento nelle casse di SO.GE.M.I. S.p.A per 3.000 migliaia di Euro in conto futuro aumento di capitale, in aderenza al disposto della delibera n. 6 approvata dal Consiglio comunale di Milano in data 16/02/2012, con la quale lo stesso Consiglio ha approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società. Tale apporto riguarda la copertura finanziaria relativa all'avanzamento della realizzazione degli investimenti della messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati e lo spostamento e realizzazione del Nuovo Mercato Avicunicolo.

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	22.500				
Riserve di capitale					
Riserva da sovrapprezzo azioni	–	A B	–		
Riserva legale	–	B			
Riserva da conferim. In natura	–	A B	–		
Vers.Soci in c/futuro aum.Cap.Soc.	21.200	A	21.200		
Riserva di rivalutaz. L.413/91	–	B			
Riserve di utili					
Riserva legale	452	B	452		
Riserva straordinaria	2.858	A B	2.858	1.336	
Utili a nuovo	202	A B C			
Totale	47.212		24.510	1.336	–
Quota non distribuibile			24.510		
Residua quota distribuibile			–		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai Soci

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2015	Accantonamenti/ Adeguamenti	Utilizzi	Saldo al 31.12.2016
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	1.637	55	–	1.692
Fondo oneri futuri	487	30	(98)	419
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.124	85	(98)	2.111

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 960 migliaia di Euro per rischio danni Comavicola;
- 290 migliaia di Euro, per rischi connessi al ricorso avanti al Tar promosso da un cliente del Mercato Ittico con richiesta di risarcimento danni per la revoca della concessione;
- 157 migliaia di Euro per rischio connesso al recupero dei crediti verso gli inquilini di Via Vismara per indennità per occupazioni di fatto, sulla base delle sentenze emesse dal Tribunale di Milano;
- 135 migliaia di Euro per costi progettazione effettuata da MM per opere riguardanti gli adeguamenti viabilistici relativi al vecchio Piano industriale del 2011 il cui valore esatto non è stato ancora definito fra le Parti (SO.GE.M.I. S.p.A. e MM);
- 90 migliaia di Euro quale rischio per rimborso abbonamenti pagati dai Produttori terra dal 5/2/10 al 2013 a seguito sentenza TAR al ricorso promosso dagli stessi Produttori per i nuovi canoni
- 50 migliaia di Euro per rischio connesso alla possibile restituzione ad un cliente dell' importo stabilito sub iudice nella sentenza del Tribunale di Milano.

Il fondo oneri futuri pari ad Euro 419 migliaia di Euro include principalmente:

- 360 migliaia di Euro relative ad interventi manutentivi urgenti da effettuare nelle aree mercatali;
- 21 migliaia di Euro relative alla stima del possibile onere a carico della Società relativamente ad un contenzioso presso la Commissione Tributaria Centrale per una vecchia pratica Irpeg/Ilor del 1979, la cui controversia è stata discussa in data 27/9/12 e la relativa sentenza depositata in data 10/10/12.

La sentenza ha confermato quella originaria del 1987, che comporterebbe una potenziale passività di circa 21 migliaia di Euro.

L'utilizzo pari a (98) migliaia di Euro riguarda principalmente:

- (25) migliaia di Euro per interventi manutentivi effettuati nelle aree mercatali;
- (40) migliaia di Euro relative agli oneri connessi con la procedura Concorso d'Idee e lo Studio di fattibilità. Tali oneri rappresentano il saldo di tutti i costi afferenti queste due tematiche.

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 2016.

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 l'unico dipendente che ha esercitato l'opzione per la destinazione ad un Fondo 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.

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2015	Riclassifiche	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2016
Dirigenti	14	7	–	–	(21)	–
Quadri	103	(7)	1	(16)	–	81
Impiegati	1.016	–	16	(20)	(121)	891
TOTALE T.F.R.	1.133	–	17	(36)	(142)	972

D) DEBITI

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Totale debiti verso Soci per finanziamenti	2.500	2.500	–
entro l'esercizio successivo	–	–	–
oltre esercizio successivo	2.500	2.500	–
Totale debiti verso Banche	–	963	(963)
entro l'esercizio successivo	–	963	(963)
oltre esercizio successivo	–	–	–
oltre 5 anni	–	–	–
Totale debiti verso fornitori	4.169	4.812	(643)
entro l'esercizio successivo	2.958	3.465	(507)
oltre esercizio successivo	543	543	–
oltre 5 anni	668	804	(136)
Totale debiti verso controllanti	2.694	2.741	(47)
entro l'esercizio successivo	56	131	(75)
oltre esercizio successivo	2.638	2.610	28
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	47	100	(53)
entro l'esercizio successivo	47	100	(53)
oltre esercizio successivo	–	–	–
Totale debiti tributari	154	189	(35)
entro l'esercizio successivo	154	189	(35)
oltre esercizio successivo	–	–	–
Totale debiti previdenziali	217	220	(3)
entro l'esercizio successivo	217	220	(3)
oltre esercizio successivo	–	–	–
Totale altri debiti	1.113	990	123
entro l'esercizio successivo	442	446	(4)
oltre esercizio successivo	671	544	127
TOTALE DEBITI	10.894	12.515	(1.621)

D)3) Debiti verso Soci per finanziamenti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio succ.			
Comune di Milano per finanziamento	500	500	–
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	2.000	2.000	–
TOTALE DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI	2.500	2.500	–

I debiti verso Soci per finanziamenti riguardano:

- il debito nei confronti del Comune di Milano per finanziamento erogato una tantum in data 26 Gennaio 2010 per 500 migliaia di Euro.
- il debito nei confronti del Comune di Milano per finanziamento finalizzato agli interventi di messa in sicurezza dei mercati ed erogato in base allo stato di avanzamento dei lavori effettuati da SO.GE.M.I. S.p.A sino alla concorrenza di 2.000 migliaia di Euro. L'ultima erogazione a completamento del finanziamento è avvenuta nel 2012.

La Giunta Comunale con delibera del 16/2/2012 ha stabilito il differimento delle modalità e termini di rimborso dei finanziamenti di 2.000 migliaia di Euro (deciso con Del. GC n.1037 del 9/4/2010) e di 500 migliaia di Euro (deciso con Del. GC n. 3677 del 24/12/2009), al periodo successivo al piano di 'messa in sicurezza e mantenimento', deliberando altresì l'applicazione degli interessi su tali finanziamenti al tasso Euribor a tre mesi. La Società ha provveduto a formalizzare una proposta di rimborso dei due finanziamenti. Tale proposta prevede un piano di restituzione pluriennale, con decorrenza dall'anno 2018, primo anno successivo al completamento del piano di messa in sicurezza, e una modalità di calcolo e di pagamento degli interessi, al tasso Euribor tre mesi, rilevato il primo giorno di ogni trimestre solare di riferimento.

D)4) Debiti verso Banche

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Debiti verso Banche entro l'esercizio successivo			
C/C passivi	–	963	(963)
Debiti verso Banche per finanziamenti	–	–	–
Totale debiti verso Banche entro l'esercizio successivo	–	963	(963)
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	–	963	(963)

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società (non garantiti) al 31 Dicembre 2016, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accesi con tre istituti di credito. I fidi non sono stati utilizzati, alla data di bilancio. Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

D)7) Debiti verso fornitori

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Debiti verso fornitori	2.710	3.742	(1.032)
Fatture da ricevere	1.459	1.070	389
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	4.169	4.812	(643)

I debiti verso fornitori comprendono:

- il debito a scadere verso OrtoLog S.r.l. (1.347 migliaia di Euro) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote mensili entro il 1° Ottobre 2026;
- i debiti verso fornitori impegnati nell'attività di realizzazione del Nuovo Mercato Avicunicolo (912 migliaia di Euro);
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (1.910 migliaia di Euro).

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

D)11) Debiti verso Controllanti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Debiti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano	56	131	(75)
Totale debiti verso controllanti entro l'esercizio successivo	56	131	(75)
Debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo			
Fondo convenzione 1980	2.610	2.610	–
Comune di Milano - Debito per interessi su finanziamenti Soci	28	–	28
Totale debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo	2.638	2.610	28
TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI	2.694	2.741	(47)

I debiti verso il Comune di Milano entro l'esercizio successivo, includono l'accantonamento per interessi passivi sui finanziamenti erogati per complessivi 2,5 milioni di Euro, che alla data di bilancio ammontano a 25 migliaia di Euro.

Con riferimento al Fondo Convenzione 1980, iscritto in Bilancio sin dal 1980 quale "Debito verso Controllanti", in linea con quanto fatto e approfondito con il supporto di legali e professionisti nei passati esercizi, si è mantenuta tale posta in Bilancio, per principio di continuità di esposizione e di prudenza, in attesa che la auspicata formalizzazione di nuovi Atti fra Comune di Milano e la Società, possa renderne possibile una riconsiderazione tale da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare.

Tra i debiti oltre l'esercizio successivo figurano 28 migliaia di Euro per interessi, da riconoscere con decorrenza nel 2018 sui finanziamenti erogati dal Comune di Milano, come da proposta che la Società ha formulato in merito al piano di rimborso degli stessi.

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Debiti v/imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'esercizio successivo			
MM S.p.A.	47	100	(53)
TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI	47	100	(53)

Trattasi del debito commerciale verso la MM S.p.A. per la fornitura di acqua potabile.

D)12) Debiti tributari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	97	103	(6)
IRPEF lavoratori autonomi	8	16	(8)
Tassa raccolta rifiuti	43	64	(21)
Debiti tributari	2	1	1
Ritenute IRPEF accertate	3	2	1
IRPEF Assim.Lav.Dip/Co.Co.Co.	–	3	(3)
Addizionale IRPEF	1	–	1
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	154	189	(35)

Il debito relativo alla Tassa raccolta rifiuti, pari a 43 migliaia di Euro, riguarda il saldo dell'anno 2016 per il quale il Comune di Milano non ha ancora emesso l'avviso di liquidazione, al netto del credito rilevato dal Comune stesso per gli esercizi 2013 e 2014.

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
I.N.P.S.	103	103	–
Fondo assistenza previdenza dirigenti	6	9	(3)
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	3	3	–
Contributi sindacali	1	1	–
I.N.P.S. lavoro autonomo	3	2	1
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	77	76	1
Fondo Tesoreria INPS	24	26	(2)
TOTALE DEBITI VERSO ISTIT. DI PREV. E SICUR. SOCIALE	217	220	(3)

D)14) Altri debiti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali concessioni cessate	18	25	(7)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	313	305	8
Interessi su depositi cauzionali	68	78	(10)
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	1	1	–
Carte di credito	2	1	1
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	1	1	–
Debiti diversi	39	35	4
Totale altri debiti entro l'esercizio successivo	442	446	(4)
Altri debiti oltre l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	25	26	(1)
Depositi cauzionali Mercato Avicunicolo	4	4	–
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	–
Depositi cauzionali locazioni	5	5	–
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	635	507	128
Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo	671	544	127
TOTALE ALTRI DEBITI	1.113	990	123

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

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Ratei Passivi	274	328	(54)
Risconti Passivi	587	941	(354)
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	861	1.269	(408)

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

Dettaglio ratei passivi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Interessi su c/c bancari	3	5	(2)
Conguagli assicurativi e franchigie	44	29	15
Spese per servizi bancari	11	11	–
Altro	216	283	(67)
Totale ratei passivi	274	328	(54)

L'importo di 216 migliaia di Euro nella voce 'Altro' comprende l'accantonamento di 168 migliaia di Euro per premialità ai dipendenti riferite all'anno 2016 e 20 migliaia di Euro per l'accantonamento dell'adeguamento Istat su servizi di vigilanza per l'anno 2016.

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

Dettaglio risconti passivi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Abbonamenti parcheggi automezzi	325	306	19
Concessioni e uffici	4	5	(1)
Contributo Comune di Milano per interventi messa in sicurezza Mercati Milano Piano 2012-2016	–	100	(100)
Altro	258	530	(272)
Totale risconti passivi	587	941	(354)

L'importo di 258 migliaia di Euro nella voce 'Altro' riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2016, tra cui fees d'ingresso per 237 migliaia di Euro.

Per le nuove assegnazioni di punti vendita, il criterio di calcolo delle competenze delle fees d'ingresso, anche per questo esercizio, è basato su 3 anni.

Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2016: Variazioni Circolante Netto

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Totale 31/12/2016	Totale 31/12/2015
Operazioni di gestione reddituale		
Risultato d'esercizio	202	138
Ammortamenti	3.188	2.146
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
– quota	17	25
– pagamenti	(178)	(80)
(Aumento)/diminuzione crediti v/clienti e società del gruppo (Comune MI)	460	(888)
(Aumento)/diminuzione ratei e risconti attivi	11	(3)
(Aumento)/diminuzione altre attività	304	(587)
Aumento/(diminuzione) debiti v/fornitori e acconti	(696)	743
Aumento/(diminuzione) debiti v/soc Gruppo	(47)	32
Aumento/(diminuzione) ratei e risconti passivi	(408)	128
Aumento/(diminuzione) altre passività	123	68
Aumento/(diminuzione) debiti per imposte	(39)	(34)
Aumento/(diminuzione) fondi per rischi ed oneri	(13)	39
Totale gestione reddituale	2.924	1.727
Attività d'investimento		
(incremento)/decremento partecipazioni	–	–
(incremento)/decremento imm.ni materiali e immat.	(2.563)	(4.398)
(incremento)/decremento imm.ni mat. e immat. (x Rettifiche)	–	–
Totale investimenti	(2.563)	(4.398)
Attività di finanziamento		
Versamento soci in c/aumento/futuro aumento capitale	3.000	300
Aumento/(diminuzione) debiti v/banche	–	–
Aumento/(diminuzione) debiti finanziari v/Soc. del gruppo	–	–
(Aumento)/diminuzione crediti finanziari v/Soc. del gruppo	–	–
Totale gestione finanziaria	3.000	300
Flusso di cassa complessivo	3.361	(2.371)
Indebitamento iniziale	(409)	1.962
Indebitamento/disponibilità finale	2.952	(409)
Dettaglio:		
Banca C/C e finanz.	2.936	(963)
Cassa e Banche attive	16	554
	2.952	(409)

Impegni, garanzie e passività potenziali

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Garanzie prestate a terzi:			
- Fidejussione a Regione Lombardia	1	1	–
- Fidejussione a Agenzia Entrate (ex Sogemi Food Srl)	–	29	(29)
Totale garanzie prestate a terzi	1	30	(29)
Garanzie ricevute da terzi:			
- Fidejussioni da fornitori	2.648	2.826	(178)
- Fidejussioni da clienti	1.281	1.425	(144)
- Altre garanzie	79	91	(12)
Totale garanzie ricevute da terzi	4.008	4.342	(334)
Altri			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	7.000	10.000	(3.000)
Totale altri	7.000	10.000	(3.000)
TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI	11.009	14.372	(3.363)

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Rimane in essere la fideiussione di 1 migliaia 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 2.648 migliaia di Euro e da clienti per 1.281 migliaia di Euro.
(A fronte di contratti di fornitura servizi e di contratti attivi di assegnazione Spazi).
- Altre garanzie costituite da cauzioni diverse in depositi vincolati per 79 migliaia di Euro.
(A fronte contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/16 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società 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.

In data 22 Novembre 2016 il Comune di Milano ha versato 3 milioni di Euro riducendo tale impegno a 7.000 migliaia di Euro.

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 2015.

Riclassifica partite straordinarie

(dati in migliaia di Euro)	Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclass. poste straord.	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	13.859.288	13.921.511	13.738.763	13.375.860	120.525	545.651
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.407.952	12.736.784	12.407.952	12.580.016	–	156.768
5) Altri ricavi e proventi	1.451.336	1.184.727	1.330.811	795.844	120.525	388.883
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	13.684.923	13.759.730	13.887.106	13.703.701	(202.183)	56.029
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	87.012	118.079	87.012	118.219	–	(140)
7) Per servizi	6.512.076	6.914.867	6.542.671	6.841.496	(30.595)	73.371
8) Per godimento di beni di terzi	59.898	72.776	54.954	72.776	4.944	–
9) Per il personale:	3.059.194	3.150.912	3.141.826	3.193.866	(82.632)	(42.954)
a) Salari e stipendi	2.198.084	2.268.384	2.264.266	2.307.677	(66.182)	(39.293)
b) Oneri sociali	685.541	703.239	698.672	706.900	(13.131)	(3.661)
c) Trattamento di fine rapporto	175.569	179.289	178.888	179.289	(3.319)	–
10) Ammortamenti e svalutazioni:	3.338.376	2.157.627	3.338.376	2.157.627	–	–
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	53.126	46.506	53.126	46.506	–	–
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.134.546	2.099.164	3.134.546	2.099.164	–	–
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	150.704	11.957	150.704	11.957	–	–
12) Accantonamenti per rischi	54.791	156.768	54.791	156.768	–	–
13) Altri accantonamenti	38.685	401.336	30.522	401.300	8.163	36
14) Oneri diversi di gestione	534.891	787.365	636.954	761.649	(102.063)	25.716
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	174.365	161.781	(148.343)	(327.841)	322.708	489.622
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	62.903	(12.047)	3.882	(16.075)	59.021	4.028
16) Altri proventi finanziari:	109.366	21.068	25.955	17.044	83.411	4.024
Verso controllanti	71.173	–	–	–	71.173	–
Da altre imprese	38.193	21.068	25.955	17.044	12.238	4.024
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	46.463	33.115	22.073	33.119	24.390	(4)
c) Verso controllanti	24.390	26.000	–	26.000	24.390	–
d) Verso altri	22.073	7.115	22.073	7.119	–	(4)
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	–	–	381.729	493.650	(381.729)	(493.650)
20) Proventi:	–	–	447.144	664.703	(447.144)	(664.703)
a) plusvalenze (ricavi non iscrivibili al n. 5)	–	–	–	–	–	–
b) proventi vari	–	–	447.144	664.703	(447.144)	(664.703)
21) Oneri:	–	–	65.415	171.053	(65.415)	(171.053)
a) minusvalenze (ricavi non iscrivibili al n. 14)	–	–	–	–	–	–
b) Imposte relative a eserc. precedenti	–	–	–	–	–	–
c) Oneri vari	–	–	65.415	171.053	(65.415)	(171.053)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- D +- E)	237.268	149.734	237.268	149.734	–	–
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(35.256)	(11.536)	(35.256)	(11.536)	–	–
Imposte correnti	(65.795)	(18.675)	(65.795)	(18.675)	–	–
Imposte differite	–	–	–	–	–	–
Imposte anticipate	30.539	7.139	30.539	7.139	–	–
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	202.012	138.198	202.012	138.198	–	–

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.408	12.737	(329)
Altri ricavi e proventi	1.451	1.185	266
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	13.859	13.922	(63)

A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.264	5.201	63
Affitti da spazi a tariffe libere	4.416	4.885	(469)
Ingressi e parcheggi	2.153	2.087	66
Corrispettivi vari	575	564	11
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	12.408	12.737	(329)

Il saldo 2015 risente della riclassifica dalle poste straordinarie di 157 migliaia di Euro, relative allo stanziamento delle indennità per occupazioni di fatto nei confronti degli inquilini di Via Vismara a seguito sentenza a favore della Società da parte del Tribunale di Milano.

Per l'analisi di tali variazioni rimandiamo al commento di cui alla Relazione sulla Gestione – paragrafo *‘Analisi delle principali voci del Conto Economico della gestione Tipica’*, 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.

A)5) Altri ricavi e proventi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	16	5	11
Proventi diversi/altri ricavi	594	923	(329)
Rimborsi spese di terzi	835	58	777
Sopravvenienze attive ordinarie	6	199	(193)
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.451	1.185	266

I proventi diversi/altri ricavi del 2016 includono principalmente:

- 279 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio;
- 72 migliaia di Euro per sanzioni comminate a seguito infrazioni al regolamento di mercato;
- 50 migliaia di Euro per riaddebiti ispezioni veterinarie;
- 20 migliaia di Euro per indennità a seguito di inadempimenti contrattuali;
- 100 migliaia di Euro quale riclassifica dalle poste straordinarie, relative alla quota di competenza dell'esercizio del contributo complessivo di 500 migliaia di Euro ricevuto dal Comune di Milano per il quinquennio 2012-2016, finalizzato agli interventi strutturali di messa in sicurezza dei Mercati all'Ingrosso di Milano.

I rimborsi spese di terzi includono 820 migliaia di Euro quale corrispettivo relativo ai costi di gestione sostenuti dalla Società per l'apertura al pubblico dei mercati agroalimentari all'ingrosso di Milano, ed addebitati al Comune di Milano così come regolamentato dal Contratto di Servizio stipulato tra Comune di Milano e la Società in data 30 Luglio 2012.

Nei proventi diversi/altri ricavi del 2015 sono state riclassificate le seguenti principali poste straordinarie:

- 100 migliaia di Euro, relative alla quota di competenza dell'esercizio 2015 del contributo complessivo di 500 migliaia di Euro ricevuto dal Comune di Milano per il quinquennio 2012-2016, finalizzato agli interventi strutturali di messa in sicurezza dei Mercati all'Ingrosso di Milano;
- 275 migliaia di Euro derivante dalla conversione dell'eccedenza ACE (aiuto alla crescita economica - come modificata dal D.L. 91/2014), in credito d'imposta ai fini IRAP.

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

Dettaglio valore della produzione

	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
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>							
Mercato Ortofrutticolo	3.920	3.075	1.878	192	9.065	139	9.204
Mercato Avicunicolo	121	135	18	10	284	-	284
Area Carni	-	149	-	40	189	-	189
Mercato Ittico	822	98	205	124	1.249	207	1.456
Mercato Fiori	401	15	52	5	473	-	473
Palazzina Servizi N.M.	-	180	-	2	182	-	182
Centro Tecnico N.M.	-	-	-	-	-	-	-
Palazzo SO.GE.M.I.	-	764	-	65	829	-	829
Direzioni Mercati	-	-	-	133	133	1	134
Servizi Generali	-	-	-	4	4	1.104	1.108
Totale valore della produzione	5.264	4.416	2.153	575	12.408	1.451	13.859

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	87	118	(31)
Per servizi	6.512	6.915	(403)
Per godimento beni di terzi - noleggi	60	73	(13)
Per il personale	3.059	3.151	(92)
Ammortamenti e svalutazioni	3.339	2.158	1.181
Altri accantonamenti	94	558	(464)
Oneri diversi di gestione	534	787	(253)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	13.685	13.760	(75)

B)7) Per servizi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Acqua	278	280	(2)
Energia elettrica	388	398	(10)
Riscaldamento	147	134	13
Telefonia fissa/mobile	38	50	(12)
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.789	1.793	(4)
Vigilanza	2.030	2.199	(169)
Prestazioni professionali e Revisione Legale	288	378	(90)
Emolumenti amministratori e sindaci	75	118	(43)
Pubblicità e promozione	46	11	35
Assicurazioni	328	355	(27)
Servizi diversi	311	342	(31)
Manutenzioni ordinarie	794	857	(63)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	6.512	6.915	(403)

A seguito della riclassifica dalle poste straordinarie, i costi totali per servizi del 2016 sono stati stornati complessivamente per 31 migliaia di Euro, mentre quelli del 2015 sono stati incrementati di 73 migliaia di Euro.

Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 49 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 26 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 12 migliaia di Euro.

B)9) Per il personale

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Stipendi lordi	1.850	1.901	(51)
Straordinari	37	36	1
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	310	332	(22)
Totale stipendi	2.197	2.269	(72)
Oneri sociali a carico dell'azienda	599	612	(13)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	87	91	(4)
Totale oneri sociali	686	703	(17)
Trattamento di fine rapporto	176	179	(3)
Altri costi	–	–	–
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	3.059	3.151	(92)

Nei costi del personale sono state stornate complessivamente 83 migliaia di Euro nel 2016 e 43 migliaia di Euro nel 2015, per riclassifiche dalle poste straordinarie, concernenti storni accantonamenti di premi ai dipendenti, previsti dal sistema incentivante aziendale.

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 2016	3	7	36	46
Assunzioni/passaggi di livello	1	–	1	2
Uscite	(1)	–	(3)	(4)
Al 31.12.2016	3	7	34	44
Numero medio dipendenti	3,0	7,0	35,0	45,0

B)12) Accantonamenti per rischi

L'accantonamento per rischi pari a 55 migliaia di Euro riguarda principalmente, per 50 migliaia di Euro, il rischio connesso alla possibile restituzione ad un cliente dell'importo stabilito sub iudice nella sentenza del Tribunale di Milano.

B)13) Altri accantonamenti

L'accantonamento per oneri futuri, pari a 39 migliaia di Euro, include 8 migliaia di Euro derivante dalla riclassifica da oneri straordinari della differenza dei costi di gestione 2015 del Consorzio Infomercati, mentre, per 31 migliaia di Euro, riguarda:

- 25 migliaia di Euro la quota di nostra competenza relativa ai costi di gestione 2016 del Consorzio Informercati, il cui bilancio, alla data odierna, non è ancora stato approvato;
- 6 migliaia di Euro le spese legali da riconoscere ai Convenuti, in accordo con la Decisione N. 28276 della Corte dei Conti.

B)14) Oneri diversi di gestione

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	6	124	(118)
Sopravvenienze passive ordinarie	87	63	24
I.M.U.	360	401	(41)
Adempimenti vari	19	18	1
Imposte e tasse varie	29	83	(54)
Quote associative	8	10	(2)
Spese di rappresentanza	2	22	(20)
Periodici e pubblicazioni	4	5	(1)
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'impres	9	15	(6)
Multe, ammende e penalità	–	2	(2)
Costi vari rimborsabili	9	38	(29)
Minusvalenze per cessioni cespiti	–	–	–
Perdite su crediti	1	6	(5)
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	534	787	(253)

La voce tassa raccolta rifiuti risente della riclassifica dalle poste straordinarie dello storno di 118 migliaia di Euro, a fronte del ricalcolo della tassa rifiuti per gli anni 2013 e 2014, effettuato dal Comune di Milano.

La voce sopravvenienze passive, pari a 87 migliaia di Euro, include 15 migliaia di Euro per riclassifiche da poste straordinarie, oltre a 71 migliaia di Euro derivanti dalla retrocessione al Comune di Milano dell'area denominata "Passante ferroviario". Tale area era nel perimetro di competenza del diritto di superficie della Società che la stessa ha retrocesso, come da atto di rinuncia a titolo gratuito del 23/2/2016 a favore del Comune di Milano. Tali superfici risultavano già occupate dal tratto urbano della linea ferroviaria "Passante" e quindi trattasi di mero atto di formalizzazione.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Altri proventi finanziari			
Proventi finanziari da controllanti	71	–	71
Proventi diversi dai precedenti	38	21	17
Totale altri proventi finanziari	109	21	88
Interessi ed altri oneri finanziari	(46)	(33)	(13)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	63	(12)	75

I proventi finanziari da controllanti riguardano esclusivamente la riclassifica delle poste straordinarie derivanti dallo storno degli oneri finanziari, relativi agli anni precedenti, sul finanziamento di 2,5 milioni di Euro in essere con il Comune di Milano, in accordo con la proposta formalizzata dalla Società, e condivisa con il Comune di Milano. Tale proposta, prevede un piano di restituzione pluriennale, con decorrenza dall'anno 2018, oltre alla modalità di calcolo e di pagamento degli interessi, al tasso Euribor 3 mesi, rilevato il primo giorno di ogni trimestre solare di riferimento.

La Società, di comune accordo con il Comune di Milano, ha quindi provveduto ad effettuare il ricalcolo di tutti gli interessi contabilizzati negli esercizi precedenti, al tasso variabile di riferimento, facendo quindi emergere un provento straordinario derivante dallo storno di tali accantonamenti, effettuati negli esercizi precedenti al tasso fisso Euribor 3 mesi di inizio periodo.

Gli altri proventi riguardano principalmente 37 migliaia di Euro per interessi di mora, da addebitare ai clienti in relazione ai piani di rientro agli stessi concessi, di cui 12 migliaia di Euro di competenza di esercizi precedenti e derivanti dalla riclassifica delle poste straordinarie.

La tabella che segue mostra la composizione degli oneri finanziari:

Dettaglio interessi ed altri oneri finanziari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015	Variazione
Interessi passivi bancari	22	6	16
Interessi passivi v/controlanti su finanziamenti	24	26	(2)
Interessi passivi a vario titolo	–	1	(1)
Totale interessi ed altri oneri finanziari	46	33	13

Gli interessi passivi su finanziamenti riguardano la riclassifica dalle poste straordinarie di 24 migliaia di Euro, relative agli oneri finanziari del 2010 e 2011 sul finanziamento di 2,5 milioni di Euro in essere con il Comune di Milano. Nell'esercizio in corso non si sono rilevati oneri finanziari su tale finanziamento perché, come condiviso con il Comune di Milano, in caso di rilevazione del tasso Euribor a 3 mesi di valore negativo, la Società non ha provveduto a contabilizzare alcun onere finanziario.

Imposte sul reddito dell'esercizio

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Imposte correnti		
IRES	51	9
IRAP	15	10
Totale imposte correnti	66	19
Imposte differite	-	-
Imposte anticipate		
IRES	(30)	(7)
IRAP	-	-
Totale imposte anticipate	(30)	(7)
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	36	12

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto degli utilizzi di crediti per imposte anticipate, a seguito di reversal nell'esercizio 2016 di variazioni fiscali precedenti, per 51 migliaia di Euro e dello stanziamento di imposte anticipate per 30 migliaia di Euro, calcolate prudenzialmente solo su alcune variazioni temporanee di immediato reversal nel successivo periodo d'imposta.

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Importo	Precedente Scadenza
Esercizio 2007	1.813	2012
Esercizio 2008	1.032	2013
Esercizio 2009	-	2014
Esercizio 2010	985	2015
Esercizio 2011	734	2016
Esercizio 2012	482	
Esercizio 2013	-	
Esercizio 2014	622	
Esercizio 2015	-	
Esercizio 2016	-	
Perdite da istanza irap 2013 art.2, c1 quater, DL201/2011	581	
Totale perdite fiscali riportabili a nuovo	6.249	

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.

Come già evidenziato nella sezione della presente nota dedicata alle attività per imposte anticipate, sotto un profilo civilistico tali perdite fiscali non hanno contribuito ad evidenziare attività per imposte anticipate, sulla base di una considerazione prudenziale in relazione alla loro futura recuperabilità.

Si continua a segnalare 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 2016 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

Deduzioni ACE

Nell'anno d'imposta 2016 la Società ha utilizzato l'ACE calcolata per abbattere il reddito imponibile IRES. Si riportano in breve gli importi indicati nel prospetto ACE della dichiarazione 2017 (redditi 2016):

• Incrementi precedente periodo	30.063.381
• Incrementi 2016	475.183
• Incrementi del capitale proprio (A)	30.538.564
• Decrementi capitale proprio (B)	1.336.368
• Differenza (C)	29.202.196
• Patrimonio netto (D)	47.010.176
• Minor importo tra C e D	29.202.196
• Rendimento (rendimento nozionale (4.75%) x C) (E)	1.387.104
• Eccedenza progressa (F)	1.900.390
• Rendimenti totali (E+F)	3.287.494
• Utilizzo	450.827
• Eccedenza riportabile	2.836.667

La Società si è avvalsa della possibilità prevista dall'articolo 19 D.L. n. 91/2014, scegliendo di trasformare una parte dell'ACE calcolata nel 2014 (1.000.000 di Euro) in credito d'imposta IRAP, al fine di compensare l'IRAP di competenza. Come prevede la norma su citata, tale credito d'imposta IRAP ($1.000.000 \times 27,5\% = 275.000$ Euro) è stato utilizzato del 2014 per l'intero quinto (55.000), nel 2015 per 10.154 Euro e del 2016 per 14.518 Euro. Nell'anno d'imposta 2015, dal momento che l'IRAP di competenza, era pari a 10.154 Euro, l'ammontare del credito d'imposta utilizzabile in compensazione per il 2015, pari a 55.000 Euro, non è stato utilizzato per l'intero, ma solo fino a concorrenza dell'importo di 10.154 Euro; la differenza, pari a 44.846 Euro ($55.000 - 10.154$), è utilizzato per 14.518 nel periodo d'imposta 2016, ed è disponibile per gli esercizi successivi.

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è dettagliata nell'Allegato n.1.

Altre informazioni

Posizione Fiscale

Alla data di redazione del bilancio, sono pendenti due contenziosi tributari presso la Suprema Corte di Cassazione.

Tali contenziosi coinvolgono la Società con riferimento a rilievi in materia di Iva e di imposte dirette relativi 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.

Si riporta, qui di seguito, una breve sintesi dell'evoluzione del "Contenzioso Iva".

Il 16 Marzo 2009 l'Agenzia delle Entrate di Milano notificava alla Società il processo verbale di contestazione rilevando talune presunte violazioni riconducibili ai periodi di imposta 2006 e 2007 per un ammontare complessivo di imposte pari a 1.246 migliaia di Euro.

Il Consiglio di Amministrazione della Società, in un'ottica prudenziale, con riguardo alle contestazioni mosse dall'Agenzia delle Entrate, relative ai periodi di imposta 2006/2007, stanziava nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2008 un fondo rischi diversi, pari a 1,2 milioni di Euro a copertura di eventuali passività potenzialmente derivanti in caso di accertata soccombenza negli instaurandi giudizi sulla materia sopra indicata.

In data 18 Novembre 2011 l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla Società l'avviso di accertamento n. T9B03AE05245 contestando, per il periodo di imposta 2007, l'emissione di note di credito con applicazione dell'Iva ai sensi dell'art. 26, comma 2, del d.p.r. n. 633/1972, ritenendo nel caso di specie applicabile la disciplina di cui all'art. 26, comma 3, del d.p.r. n. 633/1972 il quale prevede che è possibile variare gli effetti delle fatture redigendo un documento di contenuto uguale e contrario (nota di credito) solo entro e non oltre un anno dal compimento dell'operazione imponibile, qualora la transazione commerciale venga meno per effetto di un accordo concluso tra le parti (nel caso concreto l'Agenzia delle Entrate ha sostenuto che i contratti di concessione in essere con i grossisti ittici e floricoli si siano risolti in conseguenza dei patti conciliativi sottoscritti, ben dopo il decorso di un anno dall'emissione delle fatture, dalla SO.GE.M.I. S.p.A ai concessionari e non, come sostenuto dalla Società - per annullamento, revoca, risoluzione o rescissione). Avverso il suddetto avviso, SO.GE.M.I. S.p.A ha promosso ricorso in Commissione Tributaria Provinciale.

La Commissione Tributaria Provinciale di Milano, con sentenza n. 325/36/12 pronunciata in data 25 Ottobre 2012 e depositata in data 27 Novembre 2012, accoglieva il ricorso promosso da SO.GE.M.I. S.p.A motivando, sul punto relativo all'emissione delle note di credito in contrasto con la disciplina dell'art. 26, comma 3, del d.p.r. n. 633/1972 testualmente "Quanto poi alla pretesa violazione dell'art. 26, la SO.GE.M.I. S.p.A, il cui capitale è posseduto al 99% dal Comune di Milano, avendo messo in mora i concessionari delle aree adibite a Mercato Floricolo ed Ittico, ha attivato il procedimento previsto dai vigenti regolamenti di funzionamento dei mercati e dalla Legge 241/1990 per la revoca della concessione.

Solo nel 2007 si è arrivati ad un accordo tra le Parti, dopo la cessazione del rapporto negoziale primitivo anche per concorde volontà delle Parti, ma a causa degli inadempimenti di una di esse e per effetto di una clausola risolutiva.

La definizione conciliativa delle quote versate, oltre ad essere intervenuta dopo la cessazione del primitivo contratto, ha appianato i contrasti tra i contraenti determinando di fatto la costituzione di un nuovo nesso giuridico con un mutato assetto degli interessi facenti capo alla parte negoziale.

La SO.GE.M.I. S.p.A, quindi, a parere della Commissione aveva il diritto di emettere nel 2007 le note di credito anche oltre il termine annuale previsto dall'art. 26.

Nessun danno, fra l'altro, ai fini Iva ne subirebbe l'erario in quanto ai concessionari risulta l'obbligo di provvedere alla registrazione delle predette note con Iva a loro debito. Eventuali scorrettezze che secondo l'ufficio i concessionari avrebbero commesso circa la presunta mancata registrazione delle note di credito, sono da imputare solo ed esclusivamente agli stessi.

In data 9 Gennaio 2013, il Consiglio di Amministrazione, preso atto del contenuto favorevole delle sentenze emesse dalla Commissione Provinciale Tributaria, considerata, tuttavia, la sussistenza del rischio di impugnativa delle stesse da parte dell'Amministrazione resistente, ravvisava l'opportunità di chiedere ad un Professionista un parere legale al fine di stabilire se, con riferimento al fondo rischi diversi stanziato a copertura del potenziale rischio tributario già nel bilancio dell'esercizio 2008, allo stato attuale lo stesso risultasse ancora espressivo del rischio del contenzioso ovvero potesse essere decrementato in tutto o in parte specificandone, in questo caso, il relativo ammontare.

Con parere del 20 Febbraio 2013 il professionista incaricato, Prof. Avv. Logozzo, alla luce delle sentenze della Commissione Tributaria nn. 324/36/12 e 325/36/12 esprimeva parere favorevole al decremento del 50% dell'accantonamento effettuato dalla Società, e cioè per un ammontare pari alla metà dell'imposta accertata, in quanto l'importo che ne sarebbe derivato, così determinato prudenzialmente, sarebbe stato espressivo del rischio potenziale di passività derivante dal contenzioso in essere.

In data 28 Maggio 2013 l'Agenzia delle Entrate ha notificato a SO.GE.M.I. S.p.A l'appello avverso le sentenze della Commissione Provinciale Tributaria di Milano nn 324/36/12 e 325/36/12.

In data 8 Aprile 2014, alle ore 11, il Consiglio di Amministrazione approvava la bozza di bilancio per l'esercizio 2013 da cui si evinceva un risultato netto della gestione tipica di circa 64 migliaia di Euro in positivo, superiore di circa 16 migliaia di Euro rispetto all'esercizio 2012 e leggermente superiore ai 50 migliaia di Euro previsti in Budget 2013, sostanzialmente riconducibile a due elementi:

1. adozione di nuovi canoni a far data dal 1 Gennaio 2013 (con un effetto di circa 1,1 Milioni di Euro);
2. riduzione dei costi operativi per circa 1,9 Milioni di Euro (di cui 1,6 Milioni di Euro per minori costi di gestione ed 0,3 Milioni di Euro di minori costi del personale)

In data 8 Aprile 2014, alle ore 16, la Società veniva informata dal proprio legale di fiducia dell'avvenuto deposito, in data 7 Aprile 2014, delle sentenze nn. 1794 e 1793 emesse dalla Commissione Tributaria Regionale di Milano.

In particolare, con la sentenza n. 1794/14 la Commissione Tributaria Regionale di Milano respingeva l'appello dell'Agenzia delle Entrate su rilievi relativi al periodo d'imposta 2006, confermando di conseguenza la decisione di primo grado favorevole a SO.GE.M.I. S.p.A ed impugnata dall'Agenzia delle Entrate.

Con la sentenza n. 1793/14 la Commissione Tributaria Regionale di Milano accoglieva l'appello dell'Ufficio in relazione alla questione relativa all'emissione di note di credito per 4.704 migliaia di Euro di imponibile determinando, conseguentemente, un debito Iva di 941 migliaia di Euro oltre a sanzioni di pari importo.

In data 10 Aprile 2014, alla luce delle sopra indicate sentenze, il Consiglio di Amministrazione della Società veniva convocato d'urgenza; nel corso della seduta era trattata la questione relativa al contenzioso Iva ed in particolare all'imposta Iva recuperata da SO.GE.M.I. S.p.A in occasione dell'emissione delle note di credito in attuazione della transazione del 2007.

In considerazione dell'intervenuta risoluzione dei rapporti contrattuali tra le Parti per originario inadempimento delle obbligazioni dagli stessi scaturenti in capo ai concessionari, la Società continuava a ravvisare gli estremi di cui all'art. 26, comma 2, del d.p.r. 633/1972, inquadrando ai fini Iva la fattispecie tra quelle che consentono l'emissione di note di credito con Iva, anche oltre l'anno dall'emissione dell'originaria fattura. Tale posizione non è stata invece riconosciuta dalla Agenzia delle Entrate che ha ritenuto la risoluzione dei pregressi rapporti contrattuali frutto di un accordo intervenuto tra le Parti.

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 10 Aprile 2014, rilevava come la questione fosse riconducibile ad un aspetto meramente formale, in quanto, sotto il profilo sostanziale, dall'operato della Società, in conseguenza dell'emissione di note di credito con applicazione dell'iva oltre il

termine annuale, non sarebbe derivato alcun danno all'Erario in quanto quest'ultimo aveva già potuto recuperare l'Iva dai grossisti ittici e floricoli nel corso del 2007, e cioè a seguito dell'emissione delle note di credito con Iva.

Infatti i grossisti, se da un lato, nel corso degli anni in cui le fatture emesse da SO.GE.M.I. S.p.A e non pagate venivano dagli stessi ricevute (e mai respinte), avevano potuto beneficiare dell'Iva in detrazione dalle liquidazioni periodiche, dall'altro tali grossisti, ricevendo nel 2007 note di credito con Iva e registrandole contabilmente, avevano provveduto a riversare all'erario l'imposta dovuta. Seguendo la tesi dell'Agenzia delle Entrate, SO.GE.M.I. S.p.A verrebbe doppiamente danneggiata a causa:

- non solo del mancato incasso di circa il 50% dei valori imponibili originariamente fatturati, e del conseguente mancato recupero dell'iva su tali mancati ricavi;
- ma anche dalla circostanza di dover essere costretta a ri-versare l'Iva sulle note di credito, emesse dalla Società nel 2007 in conseguenza dell'avveramento del momento giuridicamente costitutivo della risoluzione contrattuale del rapporto con i grossisti.

Per contro i grossisti ittici e floricoli, verrebbero avvantaggiati, sia per aver beneficiato economicamente della risoluzione del rapporto, sia per aver beneficiato della detrazione dell'Iva esposta sulle originarie fatture mai pagate, sia infine per aver beneficiato del mancato recupero dell'iva da parte della Società, qualora la stessa avesse emesso nel 2007 note di credito senza applicazione dell'Iva.

Se, come ben evidenziato dal giudice di primo grado, la stessa Agenzia delle Entrate ha ammesso che le eventuali scorrettezze di mancata registrazione delle note di credito da parte degli operatori dei Mercati Ittico e Floricolo sono da imputare ai grossisti medesimi, diviene manifesta l'irragionevolezza della sentenza di secondo grado, che di fatto pone SO.GE.M.I. S.p.A nella condizione di dover versare oggi un'imposta indiretta di competenza degli operatori di mercato con i quali è stata sancita nel 2007 la risoluzione del rapporto contrattuale per inadempimento.

Il Consiglio di Amministrazione del 10 Aprile 2014, preso atto delle potenziali passività che potrebbero derivare da una soccombenza qualora la decisione di secondo grado trovasse conferma da parte dell'ulteriore grado di giudizio, decideva, secondo prudenza, di incrementare il fondo rischi diversi di 1,4 milioni di Euro aggiornandolo a complessivi 2 milioni di Euro, in considerazione della quantificazione della somma asseritamente dovuta a titolo di imposta, interessi e sanzioni; di conseguenza il patrimonio netto della Società si riduceva da 44,9 milioni di Euro a 43,5 milioni di Euro.

Il Consiglio di Amministrazione conferiva, altresì, mandato al Presidente di promuovere in tempi brevi il ricorso in Cassazione per vedere riconosciuta la manifesta irragionevolezza della sentenza di secondo grado.

Alla data di redazione del presente bilancio, avverso la sentenza 1793/2014 (periodo d'imposta 2007) la Società ha pertanto promosso ricorso alla Corte Suprema di Cassazione.

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).

Nel corso dell'anno 2014, successivamente al deposito della sentenza 1793/2014 della Commissione Tributaria Regionale, l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla Società l'intimazione di pagamento n. T9BIPRN00186/2014, a seguito della quale la Società, essendo risultata soccombente, ha provveduto alla relativa liquidazione (2.338 migliaia di Euro).

Nulla si è reso invece dovuto in relazione alla sentenza di secondo grado favorevole alla Società (1794/2014) relativamente al periodo d'imposta 2006.

Alla data odierna (30 Marzo 2017), per il ricorso promosso dalla Società presso la Corte Suprema di Cassazione (contro sentenza n. 1793/14 della Commissione Tributaria Regionale di Milano, depositata in data 7 Aprile 2014), non è ancora stata fissata l'udienza di discussione avanti alla Corte di Cassazione.

Spese sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2016, è composto da 44 persone (3 dirigenti, 7 quadri e 34 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 5 part-time). Sino a Luglio 2016 è attivo un tirocinio curricolare nell'ambito della direzione dei Mercati.

Come già evidenziato nella relazione dello scorso anno, dal 2003 ad oggi l'organico aziendale è diminuito di oltre il 40% ed il costo del personale si è progressivamente ridotto sino a raggiungere un risparmio complessivo superiore al milione di euro (dato 2016 rispetto al 2003). La Società ha proseguito il proprio impegno nella riduzione dei costi del personale, perseguendo l'ottimizzazione ed il pieno utilizzo delle risorse a propria disposizione, come da indicazioni della delibera consiliare del 06/02/2012 del Comune di Milano.

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 sintetica sul personale'

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Segnaliamo i seguenti eventi significativi intercorsi successivamente alla chiusura dell'esercizio:

- Il Fallimento Mauropesca, con atto del 6 Febbraio 2017, ha notificato atto di riassunzione avanti al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale per l'annullamento e/o la riforma della Sentenza della Sezione IV del TAR Lombardia - Milano n. 858/2011 del 31 Marzo 2011. In data 27 Luglio 2017 è stata fissata dal Consiglio di Stato l'udienza per la discussione nel merito del giudizio di appello.

per i cui dettagli si rimanda alla relazione sulla gestione (paragrafo '*Eventi successivi alla chiusura*').

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2016 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2017, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per il 2017'.

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

VARIAZIONI FISCALI	IRES		IRAP	
Risultato ante imposte		237.268		3.229.501
Onere fiscale teorico	27,50%	65.249	3,90%	125.951
Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi		-		-
Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi		347.532		-
costi deducibili in esercizi successivi	127.246		-	
accantonamenti sval crediti	134.973		-	
accantonamenti f.di rischi	54.791		-	
accantonamenti f.di oneri futuri	30.522		-	
Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti		(695.692)		-
Utilizzo di fondi	551.565		-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	144.127		-	
Differenze permanenti dell'esercizio		2.552.057		284.584
Componenti non deducibili	2.423.573		836.149	
Componenti non tassate	128.484		(551.565)	
Totale Differenze Temporanee e Permanenti Imponibile fiscale		2.203.897		284.584
Imponibile fiscale		2.184.197		3.514.085
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		(2.184.197)		-
Cuneo fiscale e ded. Dipendenti				(3.141.826)
Onere fiscale effettivo – Imposte correnti dell'esercizio	27,50%	-	3,90%	14.518

Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo

Risultato ante imposte		237.268		3.229.501
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	27,50%	65.249	3,90%	125.951
Onere fiscale effettivo				
Imposte correnti dell'esercizio				14.518
Imposte ant.dell'esercizio su var.temp.		30.539		-
Reversal imposte da es.prec.		(51.277)		-
Effetto variazioni fiscali		(85.987)		(111.433)

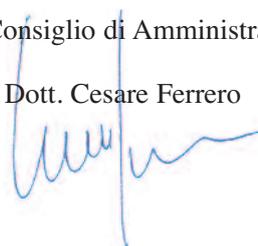
Signori Azionisti,

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 pertanto ad approvare il presente bilancio così come predisposto deliberando di destinare l'utile per € 10.101 a riserva legale e per € 191.911 a riserva straordinaria non distribuibile.

Per il Consiglio di Amministrazione

Dott. Cesare Ferrero



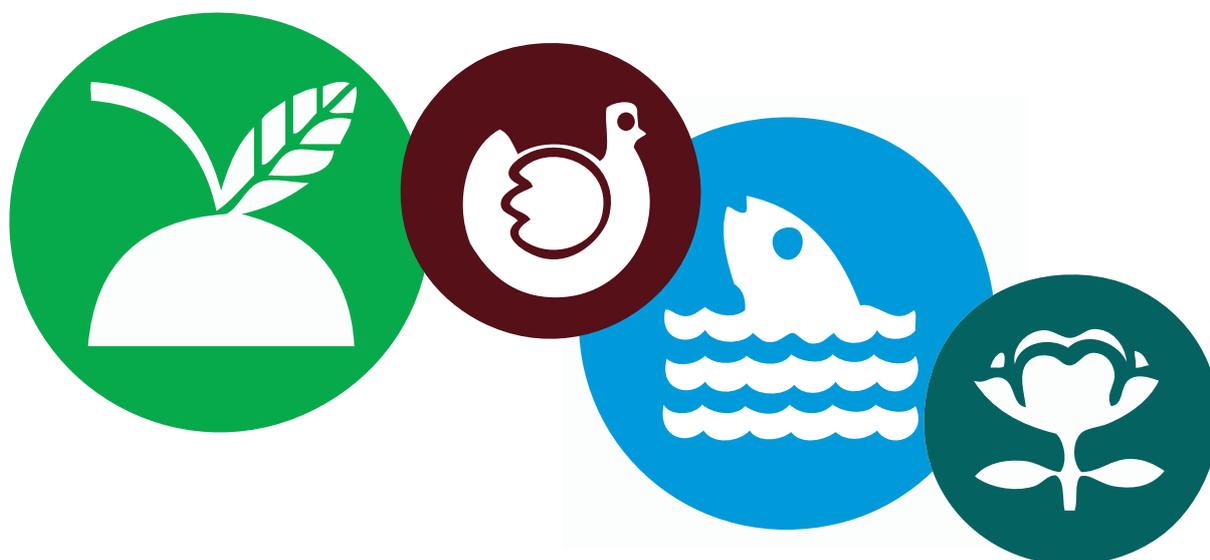
Deliberazioni dell'Assemblea degli Azionisti

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in seconda convocazione il 4 Maggio 2017 alle ore 11,30, presso la sede della Società, ha

deliberato
(excerpta)

- l'approvazione del bilancio della Società relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2016;
- di destinare l'utile così formulato:
 - € 10.101 alla riserva legale;
 - € 191.911 a riserva straordinaria non distribuibile.

Relazione del Collegio Sindacale



**VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE
del 12 APRILE 2017**

Il giorno 12 aprile 2017, alle ore 14.30 presso lo studio dell'Avv. Samuele Cammilleri in Via Torquato Tasso 9, in Milano, si è riunito il Collegio Sindacale per procedere alla redazione della relazione che sarà riferita all'Assemblea dei Soci il giorno che dovrà discutere e approvare il bilancio dell'esercizio, ai sensi del secondo comma dell'art. 2429 Cod. Civ.

È presente l'intero Collegio Sindacale nelle persone di:

Avv. Samuele Cammilleri	Presidente del Collegio Sindacale
Rag. Monica Bellini	Sindaco effettivo
Dott. Danilo Roncasaglia	Sindaco effettivo

Viene, quindi, redatta la seguente

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429 C.C.**

Signori Azionisti,

Preliminarmente si prende atto che questo Collegio è stato nominato con Atto del Sindaco di Milano, Avv. Giuliano Pisapia, in data 29 aprile 2014 e si rammenta che l'incarico di revisione legale previsto dall'articolo 2409 bis del Codice Civile è stato attribuito dall'Assemblea degli Azionisti, su proposta motivata del Collegio Sindacale alla Società di Revisione PKF Italia S.p.A. per il periodo 2016 - 2018.

La presente relazione viene, quindi, redatta esclusivamente ai sensi dell'articolo 2429 del Codice Civile, giacché compete alla predetta Società di Revisione l'espressione del giudizio professionale sul bilancio.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 la nostra attività di vigilanza si è ispirata alla legge ed alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio Sindacale prende atto delle dimissioni dell'Amministratore Unico, Dott. Nicolò Dubini, formalizzate nell'assemblea dei Soci del 2 marzo 2016 e della contestuale nomina dell'Ing. Paolo Zinna, che ha ricoperto la carica di Amministratore Unico dal 2 marzo 2016 al 20 maggio 2016. Dal 20 maggio 2016 è stata modificata la *governance* societaria attraverso la costituzione di un Consiglio di Amministrazione, presieduto fino al 5 agosto 2016 dallo stesso Ing. Zinna e, a seguito delle dimissioni di quest'ultimo, a far data dal 5 agosto 2016 dall'Ing. Cesare Ferrero, attuale Presidente.

Il Cda con propria delibera del 29 Marzo 2017 ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2016 che è stato successivamente trasmesso al Collegio medesimo, ex articolo 2429 del Codice Civile.

L'Assemblea per l'approvazione del Bilancio di esercizio è stata fissata in prima convocazione per il giorno 28 aprile 2017 ed in seconda convocazione per il giorno 4 maggio 2017.

1. Vigilanza svolta e informazioni ricevute

Con riferimento alla attività di vigilanza esperita dallo scrivente Collegio Sindacale e alle informazioni ricevute Vi diamo atto di quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza delle Legge e dello Statuto Sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee degli Azionisti. Le riunioni si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e l'oggetto delle delibere è conforme alla Legge e allo Statuto;
- abbiamo altresì vigilato ai sensi degli artt. 2391 e 2391 bis Cod. Civ. sull'esistenza di eventuali interessi dell'Amministratore Unico;
- abbiamo svolto l'attività di vigilanza propria del nostro organo, operando numerosi accessi presso la Società e partecipando ad incontri con l'Amministratore e i consulenti della stessa per l'acquisizione delle informazioni rilevanti sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla Società che sono state particolarmente significative;
- particolare attenzione è stata posta sull'iter di esecuzione della delibera, definitivamente approvata in data 16 febbraio 2012 da parte del Consiglio Comunale di Milano, sul *"Piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano - Riorganizzazione della società"* finalizzata al rilancio ed alla riqualificazione dei Mercati Ammonari all'ingrosso di Milano attraverso un piano che prevede, tra l'altro, il riequilibrio della situazione economico patrimoniale della Società e una serie di investimenti per il miglioramento e l'adeguamento degli impianti del Mercato (conclusione dei lavori urgenti relativi alla messa in sicurezza della recinzione dell'area cani; completamento recinzione al fine di incrementare il livello di sicurezza delle aree mercatali; bonifica degli impianti di tutta l'area ortomercato, bonifica delle coperture delle tettoie ex scalo ferroviario del mercato ortofrutticolo, bonifica di coperture impianti di tutta l'area Cani e le coperture del Mercato Avicunicolo, bonifica terreni contaminati dell'area ex Cemar;

Si evidenzia inoltre che in data 28 Aprile 2016 la direzione generale del Comune di Milano ha conferito incarico alla Direzione Specialistica Internal Auditing del Comune di Milano di svolgere un Audit per verificare la conformità sulla destinazione delle risorse erogate dal Comune di Milano a Sogemi S.p.A., in esecuzione alla delibera di Consiglio comunale n. 6/2012 e successive determinazioni dirigenziali, sia con riguardo alle spese di investimento effettuate che al piano di sviluppo. L'estratto di Audit è stato presentato al consiglio di Amministrazione il 20 dicembre 2016.

- La Società, in data 5 luglio 2016, ha provveduto a dare riscontro al Ministero dell'Economia e delle Finanze, a seguito della relazione pervenuta in data 14 dicembre 2015 sulla verifica amministrativo contabile, con un elaborato con il quale sono state illustrate le decisioni adottate dalla Società e le iniziative intraprese o in corso per sanare le situazioni di rilievo emerse e per allinearsi ai contenuti della relazione ispettiva.
- siamo stati costantemente informati dall'Amministratore Unico e dal Consiglio di Amministrazione in merito alle diverse iniziative intraprese in materia di "sicurezza e



ambiente", di regolamentazione delle attività mercatali, di manutenzione del patrimonio immobiliare e di evoluzione dei contenziosi legali in essere. Tali operazioni sono adeguatamente descritte nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa alle quali si rinvia per maggiori dettagli in merito.

A conclusione dell'attività svolta, il Collegio Sindacale porta alla Vostra attenzione quanto segue:

- abbiamo constatato che sono state osservate le disposizioni di Legge e di Statuto e che le operazioni poste in essere dall'Amministratore Unico e dal Consiglio di Amministrazione non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale, nonché che le stesse sono state ispirate – per quanto a conoscenza del Collegio – a criteri di razionalità economica, senza peraltro che ciò costituisca un giudizio sul merito delle scelte di gestione dell'Amministratore;
- abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza ai sensi degli articoli 2403, 2403 bis e 2404 del Codice Civile, volta in particolare alla verifica dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società. Abbiamo vigilato e valutato in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultima a rappresentare correttamente i fatti della gestione attraverso un confronto con i responsabili delle varie funzioni aziendali coinvolte e con la Società di Revisione. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- nel corso del 2016 il Collegio Sindacale ha svolto incontri con l'OdV della Società nel corso del quale sono state esposte le aree di criticità attualmente presenti nell'organizzazione della Società con particolare riguardo a: la diffusione del lavoro "nero" all'interno dei Mercati, all'aggiornamento del Modello Organizzativo L. 231/2001, l'introduzione di un sistema di valutazione del personale, il controllo sugli accessi al Mercato, gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza e di anticorruzione, l'analisi della struttura organizzativa e del sistema di deleghe in materia di sicurezza. A tale riguardo non abbiamo osservazioni;
- abbiamo tenuto riunioni ai sensi dell'articolo 2409 septies c.c. con gli esponenti della Società di Revisione alla quale è stata attribuita la funzione di controllo contabile, e nel corso di tali incontri non sono stati segnalati fatti o circostanze rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile;
- abbiamo provveduto nel corso dell'esercizio ad eseguire le periodiche verifiche di legge. I verbali delle suddette verifiche sono trascritti nell'apposito Libro delle adunanze del Collegio Sindacale.

2. Vigilanza in ordine al bilancio e alla continuità aziendale

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 (formato da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa) redatto dal Consiglio di Amministrazione è stato trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio ed alla Relazione sulla Gestione nella loro versione finale.

Il Bilancio di esercizio evidenzia un utile di esercizio pari ad Euro 202.012 e trova espressione nel seguente dettaglio:

Situazione patrimoniale

Attività	€	62.051.558
Debiti e TFR	€	11.866.681
Fondo rischi	€	2.111.457
Patrimonio Netto	€	47.212.189
di cui:		
Capitale Sociale e Riserve	€	47.010.177
Utile di esercizio	€	202.012

Conto Economico

Valore della Produzione	€	13.859.228
Costi della Produzione	€	(13.684.923)
Proventi e oneri finanziari	€	62.903
Risultato prima delle imposte	€	237.268
Imposte sul reddito di esercizio	€	(35.256)
Utile di esercizio	€	202.012

Relativamente al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 che è stato da noi esaminato, Vi riferiamo quanto segue:

- non essendo a noi demandato il controllo analitico sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Il Consiglio di Amministrazione nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di Legge ai sensi dell'articolo 2423, comma quarto, del Codice Civile;
- ai sensi dell'articolo 2426, punti 5 e 6 diamo atto che non sono iscritti nell'attivo di bilancio costi di impianto e di ampliamento, costi di ricerca e sviluppo e costi di pubblicità, né alcun avviamento;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo;
- rinviando, inoltre, a quanto precisato nella Relazione sulla Gestione in merito ai criteri di valutazione delle grandezze connesse con la Convenzione e la Concessione Amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27 maggio 1980 e in merito alla loro rappresentazione nello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016. Al riguardo, il Collegio

Handwritten signature and initials:
 eis / M

Sindacale, già negli scorsi esercizi, ha invitato il Consiglio di Amministrazione a meglio precisare la natura del "Debito verso controllanti" pari a circa 2.610 migliaia di Euro iscritto in bilancio e riportato di anno in anno a far data dal bilancio chiuso al 31 dicembre 1992. Trattasi di un debito connesso all'assegnazione da parte del Comune di Milano di un Fondo di Dotazione a favore di SOGEMI in forza dell'articolo 13 dell'originaria Convenzione del 1980. Ad avviso del Collegio Sindacale, detto importo non rappresenta un mero elemento patrimoniale negativo figurativo, bensì un vero e proprio debito, ancora attuale ed esistente, verso il socio Comune di Milano. A tale riguardo il Collegio Sindacale condivide la scelta operata dal Consiglio di Amministrazione di mantenere tale posta iscritta in Bilancio, in attuazione del principio di continuità di esposizione e di prudenza, in attesa che la auspicata formalizzazione di nuovi Atti di Convenzione tra il Comune di Milano e SOGEMI possa renderne possibile una riconsiderazione tale da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare. Si condivide, pertanto, la necessità o, quanto meno, l'opportunità di integrare o formulare *ex novo* gli atti di Concessione e Convenzione con il Comune di Milano, al fine di meglio determinare la natura di una posta che incide negativamente sul bilancio della Società;

- Vi segnaliamo che il Consiglio di Amministrazione ha redatto il bilancio sottoposto alla Vostra approvazione nel presupposto della continuità aziendale sulla base delle motivazioni indicate nella Relazione sulla Gestione ed in Nota Integrativa, che fanno riferimento all'impegno, sia strategico sia finanziario, assunto dal Comune di Milano per il rilancio della Società. In particolare, in data 16 febbraio 2012, il Consiglio Comunale di Milano ha approvato un nuovo Piano di Messa in Sicurezza dei Mercati Generali di Milano per il periodo 2012 - 2016 che ha come obiettivo di garantire la continuità sociale permettendo, tra l'altro, di:

- I. migliorare l'attuale struttura finanziaria appesantita dai troppi debiti;
- II. eliminare alcune situazioni non a norma, non più sostenibili con i lavori di manutenzione straordinaria;
- III. liberare le aree ex Macello e quelle dell'attuale Mercato Avicunicolo per una loro valorizzazione.

Tale piano prevede l'erogazione da parte dell'Amministrazione Comunale di complessivi Euro 33,2 milioni per il quinquennio 2012 - 2016, di cui 5 milioni di Euro a titolo di erogazioni in conto esercizio, in forza di apposito contratto di servizio - a fronte dell'apertura dei Mercati in alcuni giorni della settimana - ed Euro 28,2 milioni quali apporti in conto futuri aumenti di capitale.

L'erogazione degli importi in conto futuri aumenti di capitale è strettamente collegata allo stato di avanzamento dei lavori di messa in sicurezza realizzati nell'ambito del piano quinquennale di interventi strutturali nei Mercati.

Con riferimento al suddetto piano 2012-2016, al 31 dicembre 2016 risultavano realizzati ed impegnati lavori per 12,5 milioni di Euro, interamente finanziati con 12 milioni di Euro ricevuti dal Comune di Milano negli anni 2013 -2016. Dei rimanenti 4,5 milioni di Euro di lavori da realizzare per completare il Piano 2012-2016, la totalità degli stessi, come prevista dal Budget 2017, verrà impegnata e contrattualizzata entro la fine del 2017.

L'attuazione del piano lavori attualmente in essere prevede per l'anno 2017 impegni per circa 4,5 milioni di Euro, il cui finanziamento verrà erogato dal socio di maggioranza in attuazione della delibera del Consiglio Comunale che in data 16 febbraio 2012 aveva approvato il nuovo "Piano di Messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016 dei Mercati Generali di Milano";

Handwritten signature and initials, possibly 'M' and 'E/S', located at the bottom right of the page.

- Quanto al contratto di servizio stipulato con il Comune di Milano, si segnala che nel corso del 2016 è ripresa la contabilizzazione dei corrispettivi dovuti alla Società, per un ammontare pari ad Euro 820 mila, somma materialmente erogata nel marzo 2017. Detto contratto è terminato nel dicembre 2016 e non è stato oggetto di rinnovo da parte del Comune di Milano, sebbene la Società ritenga vi siano motivazioni di carattere giuridico per considerarlo automaticamente rinnovato e ancora in essere.
- Vi informiamo che il Collegio Sindacale ha costantemente seguito l'evoluzione della situazione finanziaria della Società, intrattenendo contatti su base periodica con il Direttore Amministrativo e Finanziario per ottenere con continuità l'aggiornamento in merito ai rapporti della Società con il sistema creditizio;
- con riferimento al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, rinviamo a quanto specificato dalla Società di Revisione PKF Italia S.p.A., a cui compete la responsabilità della revisione legale la quale ha effettuato dei richiami di informativa il cui contenuto è condiviso dal Collegio Sindacale.

3. Osservazioni sui risultati dell'esercizio sociale

Il Collegio ha esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, in ordine al quale siete chiamati a deliberare.

Il Bilancio al 31 dicembre 2016 presenta un utile di esercizio pari ad Euro 202.012.

In merito ai risultati dell'esercizio sociale, il Collegio Sindacale riferisce quanto segue in relazione a:

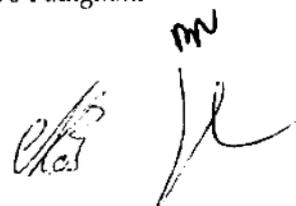
- I. attuazione della Delibera del Consiglio Comunale del 16 febbraio 2012: Approvazione Piano messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano – Riorganizzazione della società partecipata SOGEMI S.p.A.;
- II. Andamento della gestione ordinaria.

1. Attuazione della Delibera del Consiglio Comunale del 16 febbraio 2012: Approvazione Piano messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano – Riorganizzazione della società partecipata SOGEMI S.p.A.

Nel mese di febbraio 2016, a seguito di specifica richiesta da parte del Comune di Milano, la Società ha prodotto e consegnato a quest'ultimo la versione finale dello studio di fattibilità, unitamente al relativo addendum integrativo.

La complessità nell'attuazione del progetto inerente lo studio di fattibilità e la dimensione finanziaria dell'investimento, hanno indotto la nuova governance societaria a decidere il non perseguimento della proposta elaborata.

Nel mese di Novembre 2016, la Società ha avviato la progettualità per la realizzazione di un Nuovo Padiglione del Mercato Ortofrutticolo, trasmettendo a tutti gli operatori del Mercato, un invito a manifestare il proprio interesse per la concessione di punti vendita nel Nuovo Padiglione Ortofrutta.

Handwritten signatures and initials, including the letters 'ms' at the top right.

La Società, sulla base delle risultanze delle manifestazioni di interesse pervenute dagli operatori, nel Gennaio 2017 ha costituito un gruppo di lavoro tecnico a cui sono stati affidati gli obiettivi di definizione del dimensionamento, del posizionamento e delle specifiche tecniche e funzionali del Nuovo Padiglione, nonché dell'indicazione dei relativi costi e tempi di realizzazione.

A supporto del gruppo di lavoro, la Società ha proceduto, in data 1 Febbraio 2017, a conferire un incarico tecnico progettuale ad un operatore economico esperto del settore per la redazione di un nuovo studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione del nuovo edificio.

Il programma della Società prevede di completare le analisi nel mese di Aprile 2017 e di presentare l'esito delle stesse al Comune di Milano nel corso del medesimo mese.

* * *

II. Andamento della gestione ordinaria

Nel corso del 2016 si è riscontrata un miglioramento degli *economis* della Società con un incremento del fatturato (passato da 13,1 MIO a 13,7 MIO), una sensibile riduzione dei costi di gestione per circa 475 mila Euro rispetto al 2015, un incremento del Margine Operativo Lordo (EBITDA) per Euro 1.101 migliaia rispetto alle 2.246 migliaia dell'anno precedente.

Tale ultima variazione è riconducibile principalmente a:

- Euro 554 mila, aumento di Ricavi;
- Euro 72 mila, riduzione del Costo del Lavoro;
- Euro 475 mila, riduzione dei Costi di Gestione.

Il miglioramento dei risultati economici della Società è, indubbiamente, influenzato dall'erogazione della quota parte del corrispettivo dovuto dal Comune di Milano, in forza del contratto di servizio, per l'anno 2016, pari ad Euro 820 mila. Va da sé che, in assenza di detta contabilizzazione, il fatturato della Società derivante dalla operatività ordinaria sarebbe risultato inferiore rispetto a quello dell'anno 2015.

Non si può, tuttavia, non sottolineare una generale riduzione nell'anno 2016 dei costi di gestione riconducibile, principalmente, alle voci di seguito riportate:

- costi di Vigilanza da 2.067 a 2.030, in migliaia di Euro;
- manutenzioni ordinarie da 856 a 789, in migliaia di Euro;
- Acqua da 239 a 292, in migliaia di Euro;
- IMU/TASI da 431 a 387, in migliaia di Euro (anche a seguito del nuovo accatastamento di alcuni cespiti immobiliari);
- Consulenze, da 12 a 4, in migliaia di Euro;
- Assicurazioni, da 354 a 335, in migliaia di Euro;
- Ambulatorio Medico, da 155 a 108, in migliaia di Euro;
- Emolumenti amministratori, da 92 a 49, in migliaia di Euro.

Sotto il profilo patrimoniale la gestione manifesta le seguenti variazioni:

- Una consistente riduzione dell'importo dei crediti lordi, decrementati di circa 1.594 migliaia di Euro rispetto al valore dell'anno precedente e pari complessivamente ad 3.146 migliaia di Euro. Tale miglioramento nella gestione creditizia è da correlare al pagamento avvenuto a fine marzo 2016, dei canoni temporaneamente sospesi alla fine dello scorso

esercizio da parte degli operatori del Mercato Ortofrutticolo aderenti all'associazione AGO ed al generale andamento degli incassi;

- Un forte incremento delle disponibilità finanziarie ascrivibile al recepimento di nuove risorse finanziarie riconosciute dal Comune di Milano alla Società in prosecuzione del Piano di Messa in Sicurezza e al miglioramento delle capacità di incasso dei crediti commerciali afferenti alla gestione dei Mercati, sopra evidenziata;
- In particolare, l'aumento delle disponibilità finanziarie nette passate da - 409 migliaia di Euro al 31.12.2015 a + 2.952 migliaia di Euro al 31.12.2016, è stato determinato principalmente dal versamento in conto futuro aumento di capitale di 3 milioni di Euro, da parte del Comune di Milano, in attuazione della delibera del Consiglio Comunale sulla messa in sicurezza dell'area mercatale del 16 febbraio 2012;
- Una riduzione delle passività correnti da Euro 2.632 migliaia del 2015 ad Euro 1.845 migliaia del 2016;
- Un incremento del Capitale Circolante Netto (in particolare un aumento dei Crediti verso Controllante) in misura pari ad Euro 298 migliaia;
- Una diminuzione del Capitale Netto Investito (in particolare una diminuzione delle Immobilizzazioni Materiali) per Euro 457 migliaia;
- Un incremento delle Disponibilità Finanziarie Nette per Euro 3.361 migliaia.

Il Patrimonio netto di SOGEMI ha subito una consistente variazione dovuta: (i) al versamento, da parte dell'azionista Comune di Milano, della somma di Euro 3 milioni in conto futuro aumento di capitale, secondo quanto disposto dalla Delibera del 16 febbraio 2012, con al quale è stato approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società. Tale apporto riguarda la copertura finanziaria relativa all'avanzamento della realizzazione degli investimenti della messa in sicurezza delle infrastrutture e lo sposamento e realizzazione del nuovo mercato avicunicolo, e (ii) all'utile netto del 2016 pari ad Euro 202.012.

4. Piano Anticorruzione

Il Collegio Sindacale, con riferimento agli obblighi previsti a carico dell'Organo di Controllo dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e dal Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità approvato dal Comune di Milano, ha acquisito l'informazione in merito al corretto assolvimento degli obblighi di prevenzione della corruzione dall' Organismo di Vigilanza.

In particolare, l'Organismo di Vigilanza ha mantenuto lo sportello di ascolto presso i Mercati Generali; ha monitorato con regolarità il programma per accertare il corretto avanzamento delle azioni previste dal Programma Mitigazione Rischi, ha incontrato periodicamente i Responsabili di Funzione per monitorare e supportare l'applicazione del modello organizzativo; ha correttamente gestito gli adempimenti vigenti in materia ambientale, con particolare attenzione alla gestione dei rifiuti e alla gestione delle procedure ad evidenza pubblica.

Pertanto, il Collegio Sindacale attesta che la Società, in ossequio alle disposizioni di cui all'articolo 12 della Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 2015, attuato correttamente tutte le procedure volte all'adempimento degli obblighi di cui al Piano Nazionale Anticorruzione.

on
P. G. J.

5. Proposte

In considerazione di quanto sopra indicato, e tenuto conto del giudizio positivo espresso dalla Società di Revisione PKF Italia S.p.A. in ordine alla conformità dei criteri di redazione del bilancio alla legge ed alla rappresentazione veritiera e corretta della Situazione Patrimoniale e del Conto Economico, e condividendo i richiami di informativa espressi, il Collegio Sindacale invita gli Azionisti ad approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dal Consiglio di amministrazione.

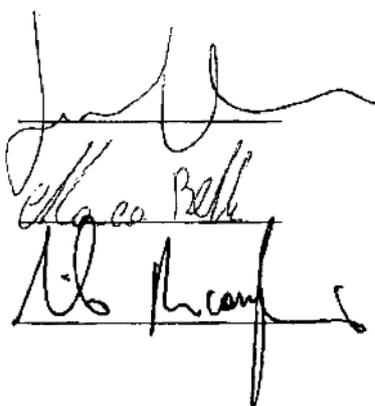
Milano, 12 aprile 2017

Il Collegio Sindacale

Avv. Samuele Cammilleri

Rag. Monica Bellini

Dott. Danilo Roncasaglia



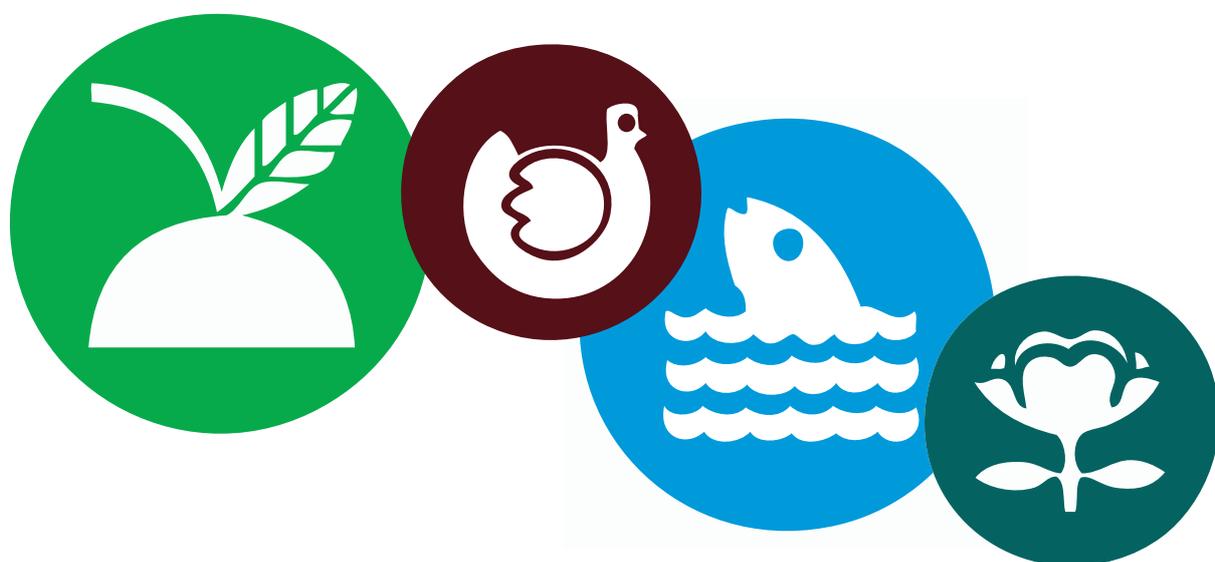


MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortofrutticolo • Ittico
Floricolo • Avicunicolo



Relazione della Società di Revisione



SO.GE.M.I. S.p.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2016

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39

PKF Italia S.p.A.



Revisione e
organizzazione contabile

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

Agli Azionisti della
SO.GE.M.I. S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Società SO.GE.M.I. S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori 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.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Ufficio di Milano: Viale Tunisia, 50 | 20124 Milano | Italy

Tel +39 02 49495.711 | Fax +39 02 49495.721 | Email pkf.mi@pkf.it | www.pkf.it

Società di revisione e organizzazione contabile – Iscritta all'Albo Consob e Registro Revisori Contabili – Associata Assirevi

Sede Legale: Viale Tunisia, 50 - 20124 Milano - Tel: 02 49495.711 Fax: 02 49495.721- Capitale Sociale EURO 175.000,00 – REA Milano 1045319

Cod. Fiscale e P.I. 04553780158 – Registro imprese n. 222202/6046/2 Milano

PKF Italia SpA è membro effettivo di PKF International Limited, un network di società legalmente indipendenti che non accetta alcuna responsabilità o addebito per le attività o inadempienze riferibili a qualsiasi altra società aderente al network.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 aprile 2016.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Richiamo di informativa

Come evidenziato nella nota integrativa e nella relazione degli Amministratori sulla gestione si richiama quanto segue:

- a) Lo stato patrimoniale include alla voce "Debiti verso Controllanti" un importo pari ad €/000 2.610 relativo alla valutazione delle grandezze patrimoniali connesse con la convenzione e la concessione amministrativa stipulate con il Comune di Milano il 27 maggio 1980. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, così come quelli degli anni precedenti, in mancanza di eventi modificativi, per quanto riguarda la valutazione delle suddette grandezze, tiene conto delle indicazioni fornite dalla commissione di esperti insediata dagli Azionisti nell'anno 1995 per approfondire le problematiche connesse con la mancata attuazione dell'art. 13 della convenzione e dell'art. 7 della concessione amministrativa.
- b) A seguito della verifica amministrativa contabile effettuata nell'esercizio 2015 dai servizi ispettivi del MEF nei confronti di SO.GE.M.I. S.p.A., sono state evidenziate delle osservazioni alle quali la Società ha risposto con proprie controdeduzioni e giustificazioni prontamente trasmesse al Ministero dell'Economia e delle Finanze nel mese di luglio 2016. Sono state inoltre adottate da parte della società misure organizzative e procedurali finalizzate a evitare il ripetersi di situazioni di criticità evidenziate.
- c) In aderenza al disposto della delibera n. 6 approvata dal Consiglio comunale di Milano in data 16/02/2012, con la quale era stato approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano (anni 2012-2016) e la riorganizzazione di SO.GE.M.I. S.p.A., l'azionista Comune di Milano nell'esercizio 2016 ha versato alla società in conto futuri aumenti di capitale la somma di €/000 3.000, in aggiunta a €/000 18.200 già ricevuti negli esercizi precedenti per un totale complessivo pari a €/000 21.200.
Tale apporto, oltre ad evidenziare un forte impegno sia strategico che finanziario, assunto dal Comune di Milano nei confronti di SO.GE.MI Spa, è finalizzato oltre che alla messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati (€/000 17.000), al pagamento dei debiti v/fornitori scaduti e alla riduzione dell'esposizione bancaria della società.
Nei prossimi esercizi verranno portati a compimento le opere ancora da eseguire per la messa in sicurezza e il mantenimento dei mercati oltre che la realizzazione del Nuovo Mercato Avicunicolo con la realizzazione di strutture più moderne e a norma. Il residuo importo complessivo di spesa previsto per la realizzazione di quanto sopra e ancora da sostenere ammonta a fine 2016 a €/000 4.500 circa.
La Società nel corso dell'esercizio, a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere, ha iniziato l'ammortamento degli investimenti sostenuti per €/000 2.032 relativi alle bonifiche amianto eseguite nei Mercati, precedentemente iscritti nelle immobilizzazioni in corso. Limitatamente alla parte degli investimenti riferiti ai mercati Carni e Avicunicolo, l'ammortamento è stato calcolato considerando la totalità dell'investimento effettuato pari a circa €/000 590, in considerazione del fatto che il Mercato Carni è ormai chiuso e quello Avicunicolo in fase di chiusura. La parte riferita agli altri mercati ha invece seguito la linea di ammortamento inerente al Piano di Mantenimento dei Mercati.



Revisione e organizzazione contabile

Considerato che il nuovo mercato Ortofrutticolo, alternativo a quello attuale, non sarà disponibile nei tempi previsti dal piano e che ad oggi non esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo venga o meno realizzato, la società, come già effettuato lo scorso esercizio, ha ritenuto prudentiale calcolare su tutti i beni inerenti la riqualificazione dell'area del mercato Ortofrutticolo un ammortamento con termine ultimo fissato al 31 dicembre 2019.

Ad oggi l'ammontare delle immobilizzazioni in corso è pari ad €/000 3.044 e è riferito in maniera pressoché totale ai lavori di realizzazione del Nuovo Mercato Avicunicolo di cui si ipotizza il pieno funzionamento dal mese di aprile 2017.

- d) Anche al 31 dicembre 2016 la società espone alla voce "impegni, garanzie e passività potenziali", un importo pari a €/000 7.000 che rappresenta l'impegno residuale a fine esercizio 2016 che l'Azionista Comune di Milano dovrà versare ancora alla SO.GE.MI. S.p.A. nell'ambito del sopracitato "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano (Anni 2012 – 2016)".
- e) Con provvedimento dirigenziale del 15 dicembre 2016 il Comune di Milano ha approvato per l'esercizio 2016 la spesa di €/000 1.000 (incluso di IVA) quale corrispettivo riconosciuto a SO.GE.MI. S.p.A per l'apertura dei mercati al pubblico nei giorni di sabato, come previsto dal Contratto di Servizio sottoscritto con l'azionista con deliberazione n. 6 del 16 febbraio 2012. Tale corrispettivo approvato e pertanto contabilizzato nell'esercizio 2016, nell'esercizio 2013 era stato unilateralmente parzialmente riconosciuto dal Comune mentre nell'esercizio 2014 e nell'esercizio 2015 era stato unilateralmente sospeso.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della SO.GE.M.I. S.p.A., con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Milano, 3 aprile 2017

PKF Italia S.p.A.

Michele RIVA
(Socio)

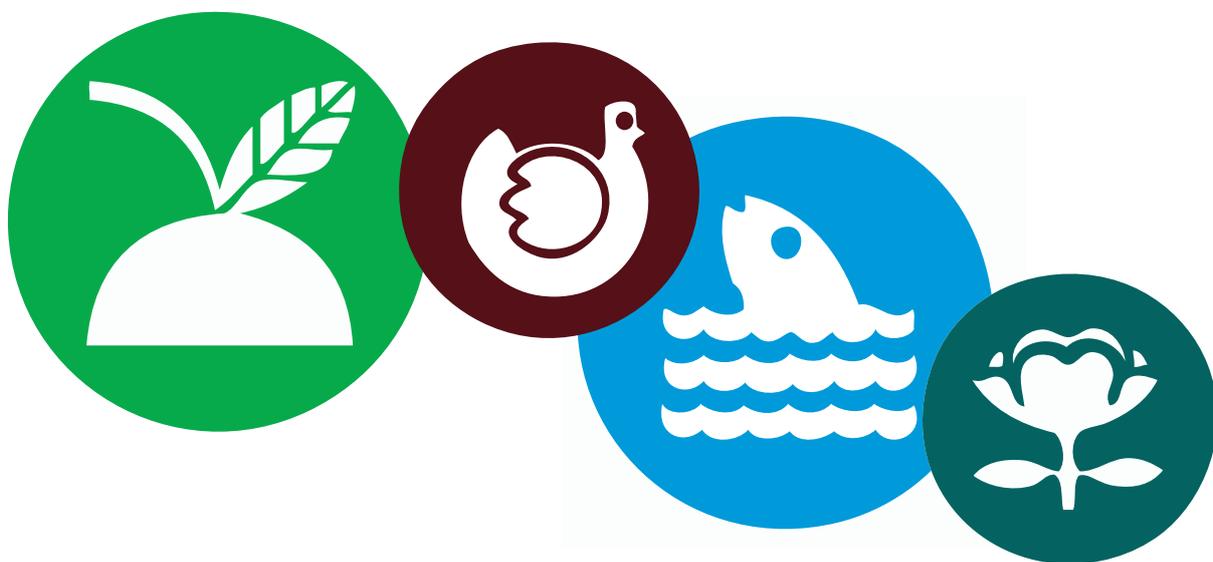


MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

Ortofrutticolo • Ittico
Floricolo • Avicunicolo



Allegati



SO.GE.M.I. S.p.A.
Società per l'Impianto e l'Esercizio
dei Mercati Annonari all'Ingrosso
di Milano



Nell'ambito della attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2016 si dichiara quanto segue.

Nel 2016 sono state completate le necessarie attività di revisione e ristrutturazione del sito istituzionale della Società. In ossequio alle disposizioni di cui al Decreto 33/2013, con la presente si dichiara che la Scrivente, alla data odierna, ha provveduto alla pubblicazione delle informazioni richieste dalla normativa, prevedendone il periodico aggiornamento.

Sono stati, altresì, predisposti gli adempimenti mirati all'ulteriore revisione della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito, secondo la determina ANAC n. 1310 del 28 dicembre 2016.

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 22 marzo 2017

Il Responsabile
della Trasparenza
dott. Eugenio Bordogna

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eugenio Bordogna'.

SO.GE.M.I. S.p.A.
Società per l'Impianto e l'Esercizio
dei Mercati Annonari all'Ingrosso
di Milano



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 Scrivente, alla data odierna, ha provveduto ad adempiere agli obblighi di cui al Piano Nazionale Anticorruzione.

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 13 aprile 2017

Il Responsabile Prevenzione
Corruzione e Trasparenza
Gianluca Cornelio Meglio

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gianluca Cornelio Meglio', written over the printed name.

Finito di stampare nel Giugno 2017
da In.stampa s.r.l. - Segrate (MI)

StogelMi

SO.GE.M.I. S.p.A.

Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano

Via C. Lombroso 54 - 20137 Milano - tel. +39.02.550051 - fax +39.02.55005309
e-mail: info@mercatimilano.it - www.mercatimilano.it

Milano



Comune
di Milano