

SogelMi

**Bilancio
al 31 dicembre 2014**



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.telecompec.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

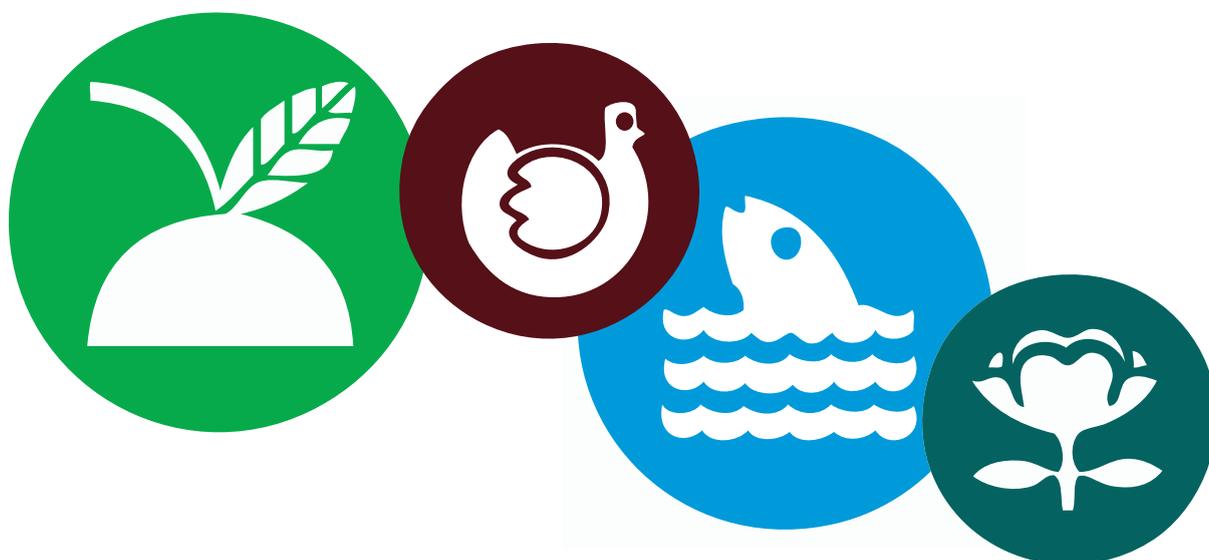
Convocazione di Assemblea

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea Ordinaria per il giorno 29 Aprile 2015, alle ore 7,00 in prima convocazione presso la sede sociale in Milano, via Cesare Lombroso n. 54, 11° piano ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 6 Maggio 2015 alle ore 11,30 stesso luogo, per discutere e deliberare sul seguente

*Ordine del giorno
(excerpta)*

Approvazione del Bilancio di Esercizio al 31 Dicembre 2014 e della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2364 c.c.; deliberazioni inerenti e conseguenti.

**Bilancio
al 31 dicembre 2014**



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

Organi Sociali e Società di Revisione

Consiglio di Amministrazione

(in carica fino al 14 Maggio 2014):

Dr. Luigi Predeval (Presidente)
Dr.ssa Maria Teresa Brogini Moretto (Consigliere)
Avv. Alessandro Simionato (Consigliere)
Ing. Giorgio Maria Spatti (Consigliere)
Ing. Paolo Zinna (Consigliere)

Amministratore Unico

(in carica dal 15 Maggio 2014):

Dr. Nicolò Dubini

Collegio Sindacale

(in carica fino al 28 Aprile 2014):

Avv. Samuele Cammilleri (Presidente)
Dr. Damiano Zazzeron (Sindaco)
Dr. Domenico Salerno (Sindaco)

Collegio Sindacale

(nominato con atto del 29 Aprile 2014):

Avv. Samuele Cammilleri (Presidente)
Rag. Monica Rossana Bellini (Sindaco)
Dr. Danilo Roncasaglia (Sindaco)

Direttore Generale

Avv. Stefano Zani

Società di Revisione

PKF Italia SpA

Premessa

Con la mia nomina quale Amministratore Unico di SO.GE.M.I. S.p.A. (15 Maggio 2014) in sostituzione del precedente Consiglio di Amministrazione giunto a scadenza del mandato, si è da subito proceduto a prendere atto delle principali criticità caratterizzanti la gestione della società e la complessità del contesto in cui i Mercati Generali di Milano stanno operando, sia per la loro componente imprenditoriale, cioè gli operatori che Vi operano (venditori ed acquirenti), sia per quella gestionale, cioè SO.GE.M.I. S.p.A. ed il Comune di Milano che ne è azionista.

Conseguentemente a ciò, l'approccio assunto è stato quello di una gestione al contempo pragmatica e strategicamente ambiziosa, che si è tradotta in un triplice piano d'azione:

- 1) Priorità strategica: Nuovo Mercato Ortofrutticolo
- 2) Mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario di SO.GE.M.I. S.p.A.
- 3) Nuove Progettualità per rivitalizzare l'attività dei Mercati.

1) Priorità strategica: Nuovo Mercato Ortofrutticolo

1a) Non adeguatezza della attuale struttura del Mercato Ortofrutticolo

L'attuale struttura del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano, considerata la vetustà degli edifici e le deficienze in merito ai sistemi di logistica e movimentazione della merce, ha comportato nel corso degli anni:

- la perdita del posizionamento e competitività rispetto agli altri principali mercati del Nord Italia, ed ancor più rispetto a quelli Europei;
- l'abbandono di clientela e di alcuni grandi operatori del settore che si sono riposizionati con proprie strutture all'esterno del mercato.

Ciò si è riflesso in una costante e significativa contrazione dei volumi transitati presso il Mercato, che anche parzialmente a causa dell'effetto crisi, ha raggiunto nel 2014 una riduzione preoccupante del 25% sull'anno precedente.

Gli sforzi fatti in questi ultimi anni, sia con l'avvio del piano di messa in sicurezza varato nel Febbraio 2012 (Consiglio Comunale di Milano – delibera n. 6 del 16 Febbraio 2012) e le successive attività svolte anche in tema di legalità, non sono risultati sufficienti per incidere positivamente su un cambio di tendenza. Ciò in aggiunta al fatto che anni di promesse, sempre disattese, rispetto alla realizzazione del nuovo mercato dell'ortofrutta, hanno compromesso in maniera significativa la credibilità della società nel porre in essere azioni finalizzate a dare un futuro all'attuale mercato.

È del tutto evidente quindi che l'azione e obiettivo principale della nuova gestione fosse la pronta implementazione di una "road map" che portasse in breve tempo e concretamente verso l'avvio di una prima procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione del Nuovo Polo Agroalimentare che tornasse a ricoprire un ruolo chiave sia nella struttura di approvvigionamento dell'Area metropolitana di Milano che nella filiera agro alimentare italiana.

1b) Piano d'azione per il Nuovo Mercato Ortofrutticolo

A tal fine SO.GE.M.I. S.p.A. ha avviato in data 31 Ottobre 2014 un concorso internazionale di idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo. Il concorso rappresentava il primo passo di un percorso che porterà alla realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo di Milano e la riqualificazione di una nuova porzione di area non destinata a mercato.

Il progetto non riguarda solo gli aspetti architettonici; i partecipanti al concorso sono infatti stati chiamati a proporre idee e soluzioni funzionali, organizzative ed operative per la valorizzazione della nuova geografia delle relazioni tra produzione agroalimentare e mercato, tenendo conto della crescente importanza di temi quali la filiera corta e soluzioni logistiche e tecniche finalizzate al mantenimento della catena del freddo; sono stati chiamati altresì a prospettare una riqualificazione dell'area come integrazione con la Città.

Presupposti dell'operazione sono da una parte il coinvolgimento di soggetti privati altamente qualificati per la loro esperienza di settore e competenza e dall'altra l'assenza di impegni economici e finanziari da parte del Comune di Milano.

2) Andamento Economico della gestione ed evoluzione della situazione Patrimoniale

Andamento Economico

Il Risultato Netto dell'Esercizio 2014 chiude con un utile di circa 30 migliaia di Euro (contro la perdita netta dell'esercizio 2013 pari a - 1.336 migliaia di Euro).

Il delta rispetto alle previsioni del Budget 2014, che prevedeva un'ipotesi di perdita di (470) migliaia di Euro, è stato di circa 500 migliaia di Euro, ed ha riguardato principalmente le seguenti voci:

- 114 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per Ingressi \ Parcheggio nei Mercati;
- 112 migliaia di Euro: minor Ammortamenti su Nuovi Investimenti (per ritardata apertura del nuovo mercato Avicunicolo);
- 241 migliaia di Euro: riferibili ai seguenti minor costi di gestione (72 migliaia di Euro spese generali, 70 migliaia di Euro costi di manutenzione, 57 migliaia di Euro costi di pulizia, e 42 migliaia di Euro costo assicurazioni);
- 61 migliaia di Euro: minor costo del Personale.

Situazione Patrimoniale

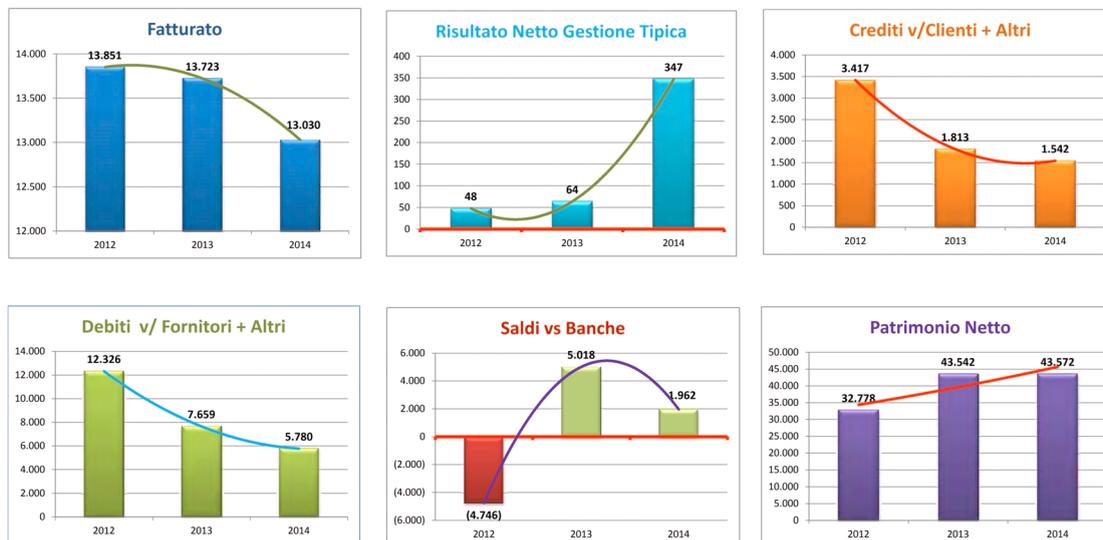
Al 31 Dicembre 2014 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 43,572 milioni di Euro, con un incremento di circa 30 migliaia di Euro, corrispondente al risultato netto dell'Esercizio 2014.

Al 31 Dicembre 2014 i crediti (commerciali ed altri) al netto dei relativi fondi (svalutazione e Rischi) sono pari a circa 864 migliaia di Euro, contro i 992 migliaia di Euro dell'anno precedente; il costante, se pur leggero, miglioramento del saldo netto, conferma l'efficacia della gestione del credito intrapresa dalla Società.

Il piano dei Lavori di manutenzione e messa in sicurezza dei Mercati (Anno 2012 - 2016)

In continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni 2012-2013, per una spesa complessiva di circa 2,9 milioni di Euro (di cui 1,1 milioni per l'anno 2012 e 1,8 milioni per l'anno 2013), ed in ottemperanza a quanto contenuto nella delibera di Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012, nell'anno 2014 sono stati effettuati ulteriori interventi di messa in sicurezza e di mantenimento delle strutture presenti nelle aree gestite da SO.GE.M.I. S.p.A. **per un impegno economico complessivo di circa 2,9 milioni di Euro**, di cui a fine anno 2014, risultavano già eseguiti lavori per 1,9 milioni.

SO.GE.M.I. SPA - INDICATORI PRINCIPALI



3) Nuove progettualità \ obiettivi aziendali per rivitalizzare l'Attività dei Mercati

Oltre alle attività sopra richiamate nell'esercizio 2014 si sono attivate una serie di iniziative atte a:

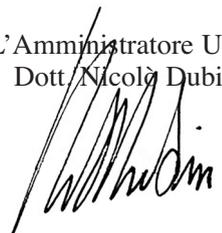
- promuovere e far conoscere la qualità dei prodotti dei nostri mercati, in particolare: Marchio qualità per il Mercato Ittico e per il Mercato Ortofrutticolo, le cui implementazioni avverranno nell'anno 2015;
- realizzare iniziative connesse con Expo 2015, mettendo a disposizione, per la durata di sei mesi, alcune aree adiacenti il Mercato Ittico a favore di iniziative che verranno inserite nel circuito EXPO in Città. All'interno di queste iniziative continuative verrà presentato il Progetto del Nuovo Polo Agroalimentare;
- rafforzare la sicurezza nei Mercati; a tal fine SO.GE.M.I. S.p.A. ha istituito, con gli Assessorati alla Sicurezza e alle Attività Produttive del Comune e coinvolgendo la Prefettura, un tavolo sulle problematiche legate alla sicurezza nei Mercati Generali di Milano, ponendo altresì in essere una serie di interventi significativi quali:
 - Posa della nuova recinzione perimetrale: verrà ultimata entro Luglio 2015;
 - Nuovo impianto di videosorveglianza: attivo dal Gennaio 2015 con 100 telecamere e relativa control room presidiata 24 ore.

Considerazioni Finali

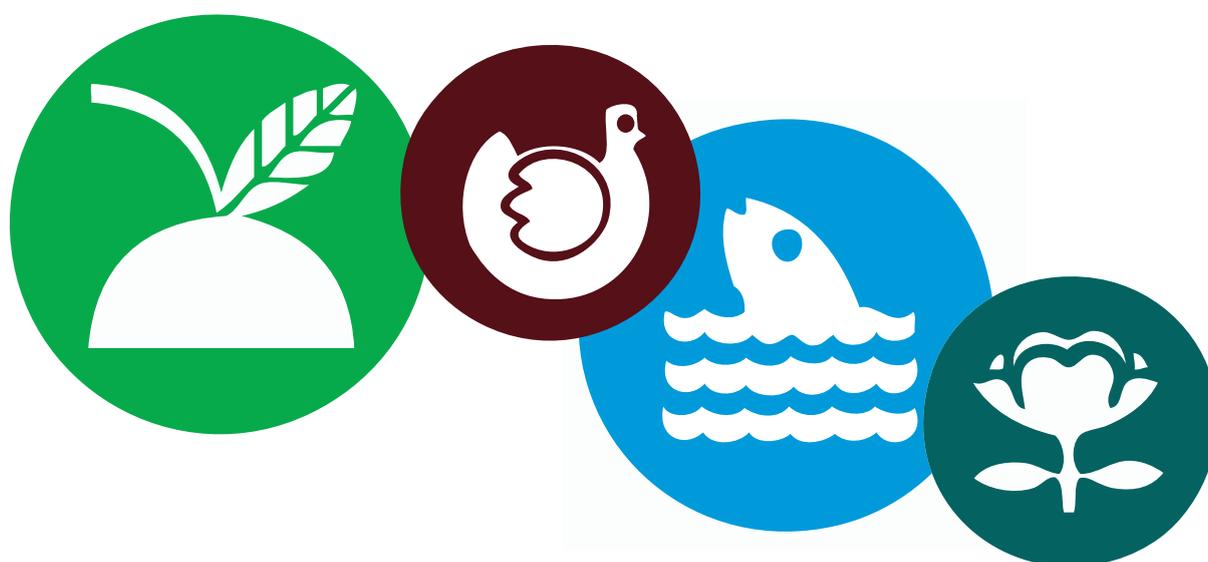
Sulla base di quanto sopra esposto ed in considerazione soprattutto del grande sforzo con cui la Società sta portando avanti l'iter per la realizzazione del nuovo Polo Agroalimentare, risulta determinante il continuo sostegno del Comune di Milano al fine del raggiungimento di questo irrinunciabile obiettivo.

Il nuovo Polo Agroalimentare, oltre ad ambire alla riconquista della leadership Europea, sarà di beneficio per la cittadinanza in quanto comporta la riqualificazione di un'area urbana fruibile anche dal punto di vista sociale, culturale e gastronomico, come peraltro già avvenuto, con significativi esempi, in alcune città Europee in particolare del nord.

L'Amministratore Unico
Dott. Nicolò Dubini



Relazione sulla Gestione dell'esercizio 2014



Il risultato dell'esercizio 2014

Nel sottoporVi il bilancio al 31 Dicembre 2014, 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 figurativa risultante nel bilancio al 31 Dicembre 1992, pari a 5.053.100.000 lire (cinquemiliardiecinqtantremilionicentomila 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 cespite 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 anticipato nei bilanci dei precedenti esercizi, anche a seguito di ulteriori approfondimenti elaborati con il supporto di legali e professionisti in occasione della restituzione dell'area di via Sammartini al Comune di Milano e di successive analisi, è emersa 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 rivedere 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.

Tale riscrittura, oltre a chiarire tutti gli elementi necessari alla valorizzazione patrimoniale, oggetto del rapporto fra le Parti, sia nel breve periodo sia al termine della Convenzione, avrà anche effetti positivi sull'attività gestionale di SO.GE.M.I. S.p.A.

Tenuto conto di quanto esposto, riteniamo 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 Comune di Milano e SO.GE.M.I. S.p.A. possa rendere possibile una riconsiderazione puntuale delle poste così da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare alle stesse.

Ciò premesso il bilancio sottoposto alla Vostra approvazione è stato redatto nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento ai contenuti e ai criteri di valutazione.

Sintesi Andamento Economico

Nell'esercizio 2014 la Società ha consolidato ulteriormente l'equilibrio economico della Gestione tipica con un risultato pari a 347 migliaia di Euro, contro le 64 migliaia di Euro dell'anno 2013.

Ciò è stato possibile grazie ai minor costi di gestione, del personale ed accantonamenti (per circa 753 migliaia di Euro) che hanno permesso di compensare completamente la mancata erogazione da parte del Comune di Milano del corrispettivo del Contratto di Servizio che nel 2013 era stato di circa 618 migliaia di Euro.

Pur con l'effetto delle poste straordinarie negative e le tasse il Risultato Netto dell'Esercizio 2014 chiude con un utile di circa 30 migliaia di Euro.

Sintesi Situazione Patrimoniale

Al 31 Dicembre 2014 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 43,572 milioni di Euro, con un incremento di circa 0,030 milioni di Euro rispetto ai 43,542 milioni di Euro del 31 Dicembre del 2013.

Tale incremento, costituito dal solo risultato netto della gestione 2014, è riconducibile alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:

- 1.384 migliaia di Euro, quale incremento del Capitale Circolante netto (diminuzioni di passività correnti);
- 1.701 migliaia di Euro, quali Incremento del Capitale Netto Investito (diminuzioni Fondi Rischi ed Oneri Futuri);
- (3.056) migliaia di Euro, quali diminuzione delle Disponibilità Finanziarie Nette;

La forte contrazione delle Disponibilità Finanziarie (3.056) migliaia di Euro che ha finanziato soprattutto la diminuzione di 1.656 migliaia di Euro delle Passività Correnti e la diminuzione di 1.559 migliaia di Euro dei Fondi Rischi ed Oneri (per avvenuto pagamento Avviso Agenzia Entrate per contenzioso IVA).

I principali dati del Bilancio al 31 Dicembre 2014 sono riportati nelle tabelle che seguono:

Conto economico <i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2014	2013	Delta 2014-2013
Ricavi della Gestione Corrente	12.474	12.661	(188)
Altri proventi (incluse sopravvenienze ordinarie attive)	587	999	(412)
Costi della Produzione	(12.798)	(13.426)	628
Proventi ed (Oneri) Finanziari	7	(29)	36
Proventi ed (Oneri) Straordinari	(135)	7	(141)
Utile Ante Imposte della Gestione Tipica	135	212	(77)
Imposte e Tasse	(105)	(148)	43
Utile Netto della Gestione Tipica	30	64	(34)
Posta Straord.: (Stanziamiento a F.do Rischi per Contenzioso Fiscale "IVA")	-	(1.400)	1.400
Utile \ (Perdita) Netta	30	(1.336)	1.366
Capitale Investito Netto coperto da:	45.268	43.567	1.701
• Patrimonio Netto	(43.572)	(43.542)	(30)
• Posizione Finanziaria Netta	1.963	5.018	(3.055)
• Capitale Circolante Netto	(3.659)	(5.043)	1.384
Dipendenti (n° addetti a fine esercizio)	48	51	(3)
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's:	49,42	50,17	(0,75)
Crediti / Debiti			
Crediti v/Clienti	954	1.074	(120)
(Debiti v/Fornitori)	(4.169)	(5.848)	1.679
(Debiti) / Crediti v/Banche	1.963	5.018	(3.055)

Nel prosieguo della presente relazione, in conformità con quanto stabilito dall'art. 2428 del Codice Civile, verranno illustrate le attività gestionali della Società svolte nell'anno trascorso, l'andamento economico e finanziario dell'esercizio appena chiuso, nonché le prospettive future.

Per gli ulteriori e necessari chiarimenti su dati numerici riferibili o allo Stato Patrimoniale o al Conto Economico, rimandiamo al contenuto della Nota Integrativa.

SO.GE.M.I. S.p.A., Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano, è la Società per Azioni incaricata dal Comune di Milano per l'istituzione, l'impianto e l'esercizio dei Mercati all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, dei fiori, semi e piante, delle carni, del pollame, delle uova, dei conigli e della selvaggina, dei prodotti ittici, nonché di strutture annonarie per la commercializzazione all'ingrosso di tutti i prodotti di origine agricolo-alimentare e vitivinicoli freschi e trasformati.

I Mercati sono frequentati giornalmente da circa 9.000 utenti e nelle fasce orarie di apertura al pubblico da oltre 4.000 consumatori.

SO.GE.M.I. S.p.A. assicura il funzionamento dei Mercati all'Ingrosso garantendo l'erogazione dei servizi di supporto all'attività commerciale degli utenti (grossisti, dettaglianti, ambulanti, esportatori e importatori, distribuzione organizzata, albergatori, ristoratori, grandi comunità).

I fatti salienti dell'attività gestionale

L'attività di risanamento generale della Società, avviata nel corso degli ultimi anni e incentrata su una serie di azioni e di interventi che hanno permesso di affrontare e di risolvere positivamente molte situazioni di criticità, è proseguita con vigore anche nel 2014.

Protocollo di Intesa sulle Politiche per la Sicurezza nei Mercati

Nel 2014 sono proseguite le attività finalizzate a prevenire le possibili infiltrazioni criminali nell'attività amministrativa svolta dai soggetti che operano sui Mercati generali di Milano, firmatari del protocollo di Intesa sottoscritto il 21 Gennaio 2013 tra Prefettura, Comune di Milano, SO.GE.M.I. S.p.A., le Organizzazioni Sindacali (CGIL, CISL, UIL), le Associazioni dei Grossisti, dei Dettaglianti e degli Ambulanti e le Cooperative di facchinaggio che operano nei Mercati all'Ingrosso di Milano.

Le obbligazioni di tale protocollo sono estese a tutti i nuovi operatori che intrattengono rapporti con SO.GE.M.I. S.p.A. attraverso la formale sottoscrizione del documento per accettazione.

È stato avviato un tavolo di lavoro Prefettura, SO.GE.M.I. S.p.A., per rielaborare alcuni adempimenti del Protocollo alla luce della normativa vigente in materia di appalti.

Controlli svolti sui contratti relativi ai Punti Vendita

Si è proceduto nel mese di Febbraio 2014, in relazione alla scadenza della validità triennale dei contratti, a richiedere la documentazione necessaria per verificare il mantenimento del possesso dei requisiti in capo alle aziende concessionarie dei Punti Vendita.

Sicurezza nei Mercati: realizzazione di una nuova recinzione per il Mercato Ortofrutticolo

In data 28 Luglio 2014 è stato pubblicato il bando di gara, assegnato in via definitiva il 22 Ottobre 2014.

In data 22 Dicembre 2014 è stato sottoscritto il contratto d'appalto con la società assegnataria; l'intervento è oggi in corso di esecuzione; il termine previsto per il completamento dell'opera è fine Giugno 2015.

Legge Regionale

La Società si è attivata con la Regione Lombardia, anche in vista del nuovo piano di sviluppo del Mercato Ortofrutticolo, a superare il vigente impianto normativo regionale attraverso una deroga, mutuando l'esperienza attuata dalla Regione Lazio per i Mercati generali di Roma e di Fondi.

Cassa Mercato – Mercato Ittico

Prosegue lo sviluppo del progetto “Cassa Mercato” per il Mercato Ittico predisposto da SO.GE.M.I. S.p.A. di concerto con la Società InfoGroup Spa del Gruppo Intesa Spa. A regime tutte le transazioni saranno da banca a banca senza utilizzo di contante.

Nuovo Mercato Avicunicolo

Sono stati avviati i lavori necessari al trasferimento del Mercato Avicunicolo negli spazi liberi del padiglione ove è ubicato il Mercato Floricolo; l'appalto comprende anche la realizzazione di nuovi fabbricati per ambulanti nell'area prospiciente il padiglione del mercato. Nel Gennaio e Febbraio 2015 sono stati risolti i contratti con le Società aggiudicatarie degli appalti lavori a causa di inadempimenti contrattuali da parte delle stesse.

Sono in corso le attività prodromiche all'individuazione dei nuovi soggetti cui sarà affidato il completamento delle opere.

Servizio di facchinaggio e trasporto merci nel Mercato Ortofrutticolo

A seguito della revoca della gara di concessione indetta nel corso del 2013, il servizio viene svolto dalle cooperative iscritte nell'apposito albo, previsto dal regolamento interno di SO.GE.M.I. S.p.A. (Regolamento per l'iscrizione all'albo degli operatori economici autorizzati ad operare in ausilio delle imprese attive nei Mercati all'Ingrosso di Milano). In data 16 Dicembre 2014 sono state sottoscritte, fra SO.GE.M.I. S.p.A. e le Associazioni rappresentative degli operatori del Mercato Ortofrutticolo, le nuove linee guida per lo svolgimento del servizio di facchinaggio e movimentazione merci.

Progetto di Sviluppo dell'area del Mercato Ortofrutticolo di Milano: Concorso internazionale di idee, redazione dello studio di fattibilità e procedure conseguenti

La Società ha avviato in data 31 Ottobre 2014 un concorso internazionale di idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo. Il concorso rappresenta il primo passo di un percorso che porterà alla realizzazione di un nuovo Polo Agroalimentare.

Il progetto di sviluppo del nuovo mercato consentirà di realizzare una nuova struttura per il commercio all'ingrosso rispondente alle attese degli operatori economici e in grado di tornare a competere sui mercati internazionali.

Il progetto non riguarda solo gli aspetti architettonici; i partecipanti al concorso sono infatti stati chiamati a proporre idee e soluzioni funzionali, organizzative ed operative per la valorizzazione della nuova geografia delle relazioni tra produzione agroalimentare e mercato, tenendo conto della crescente importanza di temi quali la filiera corta e soluzioni logistiche e tecniche finalizzate al mantenimento della catena del freddo; sono stati chiamati altresì a prospettare una riqualificazione dell'area come integrazione con la Città.

Il Concorso ha avuto come obiettivo quello di individuare il migliore Progetto sia sotto il profilo tecnico-architettonico, energetico ambientale e organizzativo, che della sua sostenibilità economico finanziaria affinché possa competere con le più avanzate esperienze assimilabili, nazionali ed estere.

Presupposti dell'operazione sono da una parte il coinvolgimento di soggetti privati altamente qualificati per la loro esperienza di settore e competenza e dall'altra l'assenza di impegni economici e finanziari da parte del Comune di Milano.

Il 6 Marzo 2015 SO.GE.M.I. S.p.A. ha proceduto a redigere l'assegnazione definitiva del concorso di idee, che era stato avviato in data 31 Ottobre 2014, la cui efficacia è condizionata dalle verifiche previste dalla normativa vigente.

Con il soggetto aggiudicatario del concorso di idee si procederà alla redazione dello studio di fattibilità in collaborazione con gli operatori di mercato e ad altri soggetti interessati allo sviluppo del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

Al termine dello studio di fattibilità e ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione Comunale la Società procederà con l'indizione delle necessarie procedure per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Evoluzione delle principali vicende legali

Contenziosi Agenzia delle Entrate

In data 25 Novembre 2011 l'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale I di Milano – Ufficio Controlli, ha notificato a SO.GE.M.I. S.p.A. l'avviso di accertamento n. T9B03AE05228 in materia di IRES, IRAP e IVA relativo al periodo di imposta 2006 per un importo complessivo di €. 261.648,00, oltre la sanzione amministrativa pecuniaria determinata in €. 371.880,00.

Con sentenza n. 325/36/12, la Commissione Tributaria ha accolto totalmente il ricorso di SO.GE.M.I. S.p.A..

In data 18 Novembre 2011 lo stesso Ufficio ha notificato a SO.GE.M.I. S.p.A. un altro avviso di accertamento, T9B03AE05245, in materia di IRAP e IVA, relativo al periodo d'imposta 2007 per un importo complessivo di € 947.549,00 oltre la sanzione amministrativa pecuniaria determinata in € 1.411.111,50.

Con sentenza n. 324/36/12, la Commissione Tributaria ha confermato l'accertamento posto in essere dall'Agenzia delle Entrate, relativamente all'IVA per € 2.552,00 attinenti 3 fatture emesse per operazioni ritenute erroneamente esenti. Tutte le ulteriori eccezioni mosse da SO.GE.M.I. S.p.A. sono state accolte dalla Commissione Tributaria.

L'Agenzia delle entrate ha promosso appello.

Con sentenza n. 1793/2014, pronunciata il 14 Marzo 2014 e depositata in data 7 Aprile 2014, la Commissione Tributaria Regionale di Milano, sezione 27, ha accolto l'appello limitatamente alla emissione delle note di credito per € 4.703.705 di imponibile determinando conseguentemente, un debito Iva di € 940.741 oltre a sanzioni di pari importo.

SO.GE.M.I. S.p.A. ha promosso ricorso alla Corte Suprema di Cassazione

Con riferimento all'intimazione di pagamento n. T9BIPRN00186/2014 SO.GE.M.I. S.p.A. ha provveduto alla relativa liquidazione (€ 2.338.158,94).

Con sentenza n. 1794/2014, pronunciata il 14 Marzo 2014 e depositata in data 7 Aprile 2014, la Commissione Tributaria Regionale di Milano, sezione 27, ha respinto l'appello promosso dall'Ufficio confermando la decisione impugnata.

In data 18 Novembre 2014 l'Agenzia delle Entrate ha notificato il ricorso avverso la sentenza n. 1794/14 volto ad ottenere la cassazione. Ricorso incidentale depositato in data 28/12/2014.

Patrimonio Immobiliare

Il Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei mercati

Il Consiglio Comunale con delibera del 16 Febbraio 2012 ha approvato il “Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012 – 2016”, che ha come obiettivo il mettere in sicurezza l’attività sociale permettendo di:

- migliorare la struttura economica e finanziaria appesantita da troppi debiti;
- eliminare alcune situazioni “non a norma”, non più sostenibili, con l’esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria;
- liberare le aree ex Macello e quelle dell’attuale Mercato Avicunicolo per una loro valorizzazione da parte del Comune di Milano.

Tale Piano prevede l’erogazione da parte dell’Amministrazione Comunale alla Società di complessivi 33,2 milioni di Euro per il quinquennio 2012-2016, di cui 5 milioni di Euro (1 milione di Euro all’anno) a titolo di erogazioni in conto esercizio – per l’apertura al pubblico dei Mercati in alcuni giorni della settimana, e per 28,2 milioni di Euro quali apporti in conto futuri aumenti di Capitale.

Programma di manutenzione straordinaria

In continuità con l’attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni 2010-2011-2012-2013, per una spesa complessiva di circa 4,9 milioni di Euro (di cui 2 milioni per gli anni 2010 e 2011, 1,1 milioni per l’anno 2012 e 1,8 milioni per l’anno 2013), ed in ottemperanza a quanto contenuto nella delibera di Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012, nell’anno 2014 sono stati effettuati ulteriori interventi di messa in sicurezza e di mantenimento delle strutture presenti nelle aree gestite da SO.GE.M.I. S.p.A. per **un impegno economico complessivo di circa 2,9 milioni di Euro**, di cui sono stati già eseguiti lavori per 1,9 milioni.

Per quanto riguarda la messa in sicurezza dei mercati, sono stati impegnati **circa 0,6 milioni di Euro** per lavori in ordine alle principali aree di rischio che gravano sui mercati, come di seguito precisato.

- Adeguamento strutturale:
 - È stata completata la recinzione in new jersey ed in rete metallica dell’area nord-est del Mercato Ittico (45.000€)
 - È stata completata la progettazione esecutiva della nuova recinzione al Mercato Ortofrutticolo, la consegna dei lavori è avvenuta in data 23 Dicembre 2014 e le opere verranno realizzate nel primo semestre del 2015 con un costo complessivo di circa 1,4 milioni di Euro;
 - È stato interamente sostituito il lucernario dei corpi laterali ed una prima porzione di copertura piana del Mercato Fiori (65.000€);
 - Sono stati risanati alcuni pilastri del Mercato Ortofrutticolo particolarmente ammalorati (10.000€) in attesa di un intervento complessivo di ristrutturazione;
- Bonifica amianto:
 - È stato completato il progetto esecutivo di bonifica di tutti i materiali contenenti amianto e ancora presenti nelle aree gestite da SO.GE.M.I. S.p.A. (con esclusione del Palazzo Affari, oggetto di un altro progetto); il progetto, già redatto in fase definitiva nel 2013, è stato ulteriormente suddiviso in tre lotti funzionali e prevede, oltre alla rimozione dell’amianto, la posa di materiale sostitutivo laddove necessario (coperture e impianti); il lotto 1 è stato appaltato ed i lavori sono stati consegnati il 28 Ottobre 2014 (30.000€ eseguito nel 2014) e verranno completati entro la fine dell’anno 2015 per un importo

complessivo di circa 1 milione di Euro; il lotto 3 è stato appaltato ma i lavori inizieranno nel mese di Aprile del 2015 e finiranno entro lo stesso anno, per un costo complessivo di circa 0,5 milioni di Euro; il lotto 2 verrà appaltato nel primo semestre del 2015 e terminerà nel 2016 ed avrà presumibilmente un costo complessivo di circa 1,3 milioni di Euro;

- È stata bonificata, in via d'urgenza, l'area della palazzina di via Bonfadini (30.000€) in quanto erano presenti nell'area circostante tracce di amianto compatto (eternit) provenienti dalla copertura;
 - Si è proceduto con la rimozione di lane minerali da una unità immobiliare del Palazzo Affari, così da renderla immediatamente locabile;
 - È stato revisionato il progetto di bonifica dei terreni dell'area ex-Cemar; in seguito alla voltura della titolarità in capo a SO.GE.M.I. S.p.A. (l'obbligo si trovava in capo a terzi, ancora inadempienti);
 - Per la progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione e per tutte le analisi e indagini relative alle attività di bonifica e risanamento strutturale di cui sopra sono stati spesi circa 180.000€ nel corso del 2014;
- Ottemperanza a prescrizioni Enti di Controllo e U.O. Sicurezza e Ambiente aziendale: sono stati realizzati interventi per circa 60.000 € per ottemperare alle richieste degli organi di controllo igienico-sanitario, degli organi ispettivi e certificatori degli impianti e del responsabile sicurezza interno; gli interventi hanno riguardato in particolare ascensori, viabilità e messa in sicurezza di vetrate, oltre agli ordinari interventi richiesti dai veterinari dei Mercati Ittico e Avicunicolo;
- Messa a norma scarichi e impianti:
- È stata completata la ristrutturazione e messa a norma dell'impianto di illuminazione delle tettoie di carico/scarico A e B (95.000€);
 - Sono stati eseguiti gli interventi tecnici necessari al passaggio in bassa tensione presso il contatore del Frigomercato, evitando quindi un oneroso intervento di messa a norma della ormai inutile (dopo la dismissione della centrale frigorifera) cabina elettrica di trasformazione;
 - Per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza degli interventi di cui sopra sono stati spesi circa 15.000€

Con riferimento, invece, agli interventi necessari al mantenimento della funzionalità dei mercati sono stati impegnati circa 2,3 milioni di Euro, realizzandone circa 1,4 milioni, soprattutto per il fermo cantiere dei lavori di spostamento del Mercato Avicunicolo.

Di seguito si descrivono tutti gli interventi:

- Interventi relativi al Mercato Ittico:
- È stata completata la tettoia destinata al deposito dei carrelli degli acquirenti, richiesta dagli enti di controllo (11.000€);
 - Sono stati eseguiti interventi per circa 142.000€ per il proseguo delle opere di rifacimento di canaline di scarico e della pavimentazione dei punti vendita e della galleria del mercato;
 - Sono stati chiusi con pannelli isotermici due punti vendita (55.000€);
 - È stata rifatta la guaina di copertura di una ulteriore porzione del Mercato Ittico in cui era urgente intervenire per la presenza di infiltrazioni presso gli uffici dei punti vendita (10.000€); l'intervento è stato realizzato con un materiale compatibile con la possibile installazione futura di un impianto fotovoltaico;
 - Per le pratiche edilizie, direzione lavori e coordinamento sicurezza degli interventi di cui sopra, oltre a quanto eseguito direttamente dalla direzione tecnica, è stato speso circa 6.000€;

- Sono state sostenute alcune spese tecniche ed impiantistiche (adeguamento quadri elettrici e verifiche statiche) a sostegno dei lavori di realizzazione della Control Room;
- Lavori di spostamento del Mercato Avicunicolo:
 - Nuovo Mercato Avicunicolo: i lavori sono stati affidati nel mese di Febbraio del 2014 per un importo complessivo di 860.000€, di cui sono stati eseguiti per 180.000€ e sono stati sospesi con risoluzione contrattuale per grave ritardo da parte dell'impresa;
 - Tettoia ambulanti: nel 2014 sono ripresi i lavori affidati nel 2013 e interrotti per la redazione di una perizia di variante; dell'importo complessivo dei lavori pari a circa 1,1 milioni di Euro sono stati realizzati circa 870.000€ prima della nuova sospensione per la redazione di una seconda perizia pari a 120.000€ e per verifiche su inadempienza in materia di subappalti non autorizzati che hanno comportato, nel 2015, la risoluzione contrattuale per grave inadempimento;
 - I contratti risolti dovranno essere riappaltati con le procedure di legge, particolarmente complesse; il completamento dei lavori è previsto per l'autunno del 2015;
 - Per la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, il collaudo in corso d'opera, la redazione delle varianti e le indagini geognostiche dei lavori di cui sopra sono stati spesi circa 110.000€.

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. Per tali interventi SO.GE.M.I. S.p.A. si avvale di imprese specializzate esterne gestendo dal punto di vista tecnico e amministrativo circa venti appalti di manutenzione ordinaria.

Affidamento servizio di fornitura gas naturale ed energia elettrica in libero mercato

Nel mese di Novembre 2014, è stata esperita la gara annuale di affidamento di tali servizi, fissando per il periodo di riferimento 1 Gennaio 2015 – 31 Dicembre 2015, un prezzo fisso di fornitura del metano e dell'energia elettrica e sostanzialmente in linea con quello dell'anno precedente, cautelando quindi la società da possibili oscillazioni in aumento del prezzo unitario.

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 2014 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.

È stato costituito un tavolo di lavoro per la realizzazione di un marchio di qualità per il Mercato Ittico. Nel corso del 2014 sono state poste in essere le basi necessarie per garantire l'avvio del progetto durante la manifestazione EXPO 2015.

In relazione al progetto di riqualificazione e realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo, nel mese di Giugno del 2014, è stato avviato un progetto per l'applicazione di un marchio di qualità per il Mercato Ortofrutticolo, in accordo con MIPAAF, certificato da apposito ente.

La partecipazione al progetto sarà inizialmente su base volontaria. A regime e con l'apertura delle nuove strutture, le prescrizioni previste dal marchio costituiranno un bagaglio di prerequisiti di operatività che saranno obbligatori per poter operare all'interno del Nuovo Mercato Ortofrutticolo di Milano.

Sicurezza nei luoghi di Lavoro

Nel corso del 2014 è stata predisposta la revisione completa del documento di valutazione dei rischi, D.V.R., per la salute e la sicurezza dei lavoratori ottemperando alle disposizioni legislative del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il corretto funzionamento delle procedure di emergenza ed evacuazione del Palazzo SO.GE.M.I. è stato testato nel corso del 2014 in occasione della prova annuale di evacuazione. L'evacuazione è stata condotta regolarmente.

Le attività di cui sopra sono state svolte interamente con risorse interne all'U.O. Sicurezza e Ambiente della Società.

Progetto Defibrillatori semi –automatici SO.GE.M.I. S.p.A.

A partire dal mese di Febbraio 2014 è stata formalmente resa operativa la disponibilità di 7 D.A.E. (Defibrillatori semi automatici) presso SO.GE.M.I. S.p.A. a seguito del progetto presentato dall'Ente Gestore e approvato dall'Azione Regionale Emergenza e Urgenza di Regione Lombardia. Sono stati formati oltre venti lavoratori di SO.GE.M.I. S.p.A. abilitati all'utilizzo dei defibrillatori per personale laico non medico e una decina di addetti alla vigilanza e al controllo delle porte di esazione. Sul sito istituzionale internet di SO.GE.M.I. S.p.A., sono riportate esattamente le ubicazioni dei D.A.E.

Amianto / Lane minerali

È stata elaborata la relazione annuale 2014 di censimento amianto e stato di conservazione dei manufatti come previsto dal D.M. 9 Settembre 1994 e trasmessa all'Ente di controllo in data 31 Dicembre 2014.

Ambiente

Nel corso del 2014 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.

Nel 2014 sono state inviate a recupero 19,54 tonnellate di imballaggi in carta e cartone, 10,18 tonnellate di imballaggi in plastica, 55,52 tonnellate di imballaggi in legno e sono state gestite 20,66 tonnellate di refluo liquido da spurgo cisterna raccolta percolato.

Il servizio di pubblica raccolta ha ricevuto 1.377,08 tonnellate di rifiuto umido e 13.404,79 tonnellate di rifiuto indifferenziato.

Nel corso del 2014 sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno, plastica) presso l'area ecologica.

Sicurezza

Impianto di Videosorveglianza e Control Room

Nel secondo semestre 2014 è iniziata la fase di progettazione, realizzazione e posa del nuovo sistema di impianto video TVCC destinato alla sorveglianza e controllo delle aree mercatali. L'impianto è stato definitivamente completato nel 2014; sempre nel corso del 2014 è stato collaudato ed è entrato ufficialmente in funzione a partire dal mese di Gennaio 2015. Sono state posizionate oltre 100 telecamere dotate di meccanica sia fissa che brandeggiabile.

Alla realizzazione di tale impianto è stata affiancata, e terminata nel medesimo periodo, la realizzazione della centrale operativa interna a SO.GE.M.I. S.p.A. La "control room", realizzata con sistemi di sicurezza attiva e passiva anti intrusione, è presidiata da personale specializzato al controllo delle immagini video.

Gli operatori, sono presenti 365 giorni all'anno e su tre turni giornalieri a copertura totale. Gli operatori presenti in control room sono collegati via radio e via telefono alle due pattuglie automontate, oltre ovviamente alle Forze dell'Ordine, di ronda sulle 24 ore, nei complessi delle aree di mercato affinché possano celermente intervenire ove rilevino infrazioni o comportamenti illeciti da parte degli utenti del mercato. La control room, nei primi mesi di reale attività ha prodotto concreti risultati nel contrasto dei fenomeni criminosi in particolare modo per l'acquisizione di immagini e filmati a favore delle Forze dell'Ordine oltre a determinare un reale effetto deterrente con interventi della vigilanza interna armata puntuali e contestuali alle riprese effettuate.

Controlli alle porte di ingresso

Nel corso del 2014 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, affiancato dalla Polizia Locale, 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 52.226 controlli di tessere presso le porte dei Mercati mediante i lettori portatili in dotazione con un incremento di circa il 25% rispetto al valore dell'anno precedente. L'incidenza media di irregolarità riscontrate, su base annua, risulta per il 2014, pari al 3% confermando quindi sia il significativo e positivo trend in aumento dei controlli effettuati sia una flessione delle irregolarità rilevate passando da una media del 4% del 2013 al 3% del 2014.

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.

Nel 2014 sono stati effettuati 2.146 interventi così suddivisi: 1.229 infrazioni al codice della strada, 495 infrazioni al regolamento di mercato, 268 comunicazioni di reato. Sono state altresì sequestrate 14.275 tonnellate di merce nel corso del 2014.

I Mercati

– Mercato Ortofrutticolo

a) Assegnazione di Punti Vendita liberi

I punti vendita liberi (B/76, C/145, C/172, D/184/185) sono stati messi a bando il 20 Febbraio 2014. La gara si è conclusa con l'assegnazione unicamente del posteggio B/76 con un contributo d'ingresso pari a Euro 50.000. Per gli altri punti vendita messi a bando non abbiamo ricevuto alcuna richiesta.

b) Circolazione saltuaria carrelli elevatori

Come per gli anni precedenti, anche nel 2014, SO.GE.M.I. S.p.A. ha svolto le attività per il rilascio, da parte degli enti competenti, dell'autorizzazione alla circolazione saltuaria dei carrelli elevatori sulle strade mercatali (Mercato Ortofrutticolo).

c) Frigomercato

Nel corso dell'anno 2014 non vi sono stati riduzioni di spazi rispetto a quelli locati nell'anno precedente.

d) Controlli SO.GE.M.I. S.p.A. e Polizia Locale

Prosegue con importanti risultati la costruttiva collaborazione avviata tra SO.GE.M.I. S.p.A. e il nuovo Presidio della Polizia Locale nei mercati.

Grazie a tale cooperazione, sono stati eseguiti numerosi controlli sugli utenti del Mercato Ortofrutticolo (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.); al sabato, giornata di apertura al pubblico, con il supporto della Polizia Annonaria, sono periodicamente effettuati controlli sulla qualità dei prodotti messi in vendita e sui soggetti abusivi.

e) Controlli svolti in merito all'attività effettuata sui punti vendita

Nel corso dei ripetuti controlli effettuati dai funzionari SO.GE.M.I. S.p.A. sono state riscontrate delle irregolarità nello svolgimento delle attività all'interno di alcuni punti vendita del mercato. 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. Nel corso dell'anno sono state erogate complessivamente 40 diffide e sono stati comminate 2 chiusure di punti vendita fino a un massimo di 3 giorni.

– Mercato Ittico

Il Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano nel corso del 2014 ha fatto registrare un incremento dei quantitativi di prodotti ittici trattati pari al 7 % circa rispetto all'anno precedente attestandosi in 84 mila quintali circa.

Attualmente, nel Mercato Ittico operano n. 23 grossisti titolari di punto vendita. Nel corso del 2014 è stata disposta la coibentazione di un ulteriore punto vendita.

Anche in vista dell'Esposizione universale Expo 2015, con l'Associazione Grossisti Ittici, si è condivisa l'opportunità di dotare il Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano di un Marchio di qualità del processo che sarà oggetto di un concorso destinato alle scuole primarie della Città di Milano volto a dare un nome al logo grafico.

– Mercato Avicunicolo

Il mercato è in attesa del previsto trasferimento nelle nuove strutture; nel corso del 2014 gli operatori con punto vendita sono stati 13.

Per quanto concerne la sicurezza alimentare dei prodotti commercializzati nel Mercato, si segnala l'effettuazione del campionamento microbiologico previsto dal Manuale di Autocontrollo.

– Mercato Floricolo

Nel corso del 2014 sono stati assegnati tre punti vendita liberi all'interno del Mercato, garantendo la completa saturazione degli spazi.

Attività di comunicazione

a) Sogemi News

Sogemi News, la newsletter mensile della Società, anche nel corso del 2014 è stata distribuita in 4.500 copie, di cui 500 in formato cartaceo e 4.000 spedite in formato elettronico. La pubblicazione costituisce un agile strumento di comunicazione utile per far conoscere le strategie di sviluppo perseguite e i servizi resi dall'Ente Gestore, oltre che illustrare più in generale le attività svolte nei Mercati.

b) Sito web

Nel corso del 2014 il sito web della società (www.mercatimilano.it) è stato implementato con l'aggiunta della sezione dedicata alla "Amministrazione trasparente".

Nel corso dell'anno è stata avviata la realizzazione di un nuovo sito web che in concomitanza con l'avvio di Expo 2015 verrà messo in rete in sostituzione di quello precedente. L'obiettivo è quello di rendere le attività di comunicazione "on line" più adeguate alle esigenze aziendali e migliorare la navigabilità e la trasparenza del sito.

Attività di beneficenza

Nel 2014 è proseguita la collaborazione tra SO.GE.M.I. S.p.A., il Banco Alimentare e i grossisti del Mercato Ortofrutticolo per raccogliere i prodotti ancora commestibili, ma non più facilmente commercializzabili, da ridistribuire tra le famiglie bisognose e i poveri della città. Il Banco Alimentare ha raccolto dagli operatori e ridistribuito ad altri enti e associazioni benefiche, circa 750 tonnellate di prodotti ortofrutticoli.

La raccolta di prodotti all'interno dei mercati per fini benefici viene effettuata non solo dal Banco Alimentare, ma anche da oltre un centinaio di associazioni benefiche tra le quali, a titolo di esempio basti citare l'associazione "Pane Quotidiano" che da quanto ci risulta ha raccolto e distribuito ai bisognosi circa 500 tonnellate di ortofrutta nel corso del 2014.

Da segnalare, inoltre, che il 7 Ottobre 2014 è stato sottoscritto dal Direttore Generale della società un protocollo di intesa tra SO.GE.M.I. S.p.A. e la Fondazione Archè onlus al fine di destinare in beneficenza alla fondazione sia i prodotti ittici in eccedenza, sia quelli che, pur non essendo commercializzabili, sono comunque compatibili con il consumo umano.

Il know-how di SO.GE.M.I. S.p.A. per la realizzazione dei nuovi centri agroalimentari di Belgrado e di Baja Luka

In data 19 e 20 Marzo 2014, il Presidente della Repubblica Serpska, On. Milorad Dodik, accompagnato dal Ministro dell'Agricoltura Acque e Foreste, Prof. Dott. Stevo Mirjanic e dal Consigliere del presidente, signor Veljko Vukelic hanno visitato i mercati SO.GE.M.I. S.p.A. essendo interessati ad avviare un accordo con SO.GE.M.I. S.p.A. per la realizzazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Banja Luka.

Gli ospiti hanno ribadito tale loro interesse ad avviare una collaborazione tra la Repubblica Serpska, SO.GE.M.I. S.p.A. e il Politecnico di Milano per la realizzazione di un nuovo centro agroalimentare all'ingrosso a Banja Luka anche in occasione di un loro incontro con il Sindaco di Milano, Giuliano Pisapia e con l'Assessore al Commercio della Città, Franco D'Alfonso.

In data 17 Aprile 2014 è stato sottoscritto l'accordo con il quale la Repubblica Serpska ha formalizzato la decisione di avvalersi della collaborazione di SO.GE.M.I. S.p.A. per la realizzazione del sopracitato mercato agroalimentare di Banja Luka.

Protocollo con Serbia

Facendo seguito al Memorandum di collaborazione formalizzato il 18 Aprile 2014, il successivo 2 Ottobre SO.GE.M.I. S.p.A., nella persona dell'Amministratore Unico dott. Dubini, e il Ministro del Commercio e del Turismo della Repubblica Serpska, Miada Ibrisagic-Hrstic, hanno siglato un protocollo di intesa al fine di meglio valorizzare l'attività di export del made in Italy del settore agroalimentare verso la loro Repubblica.

Il Ministro Ibrisagic-Hrstic ha altresì auspicato che venga loro assegnato un punto vendita all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano. Sottoscrivendo il suddetto protocollo, SO.GE.M.I. S.p.A. si è detta disponibile, previo l'acquisizione del parere della Commissione di Mercato, alle condizioni economiche che verranno determinate sulla base della caratteristiche e della natura del soggetto che stipulerà il contratto di assegnazione.

Estathè Market Sound

Dal 1° Maggio al 31 Ottobre 2015 i Mercati all'Ingrosso di Milano ospiteranno il festival "Estathè Market Sound", promosso da SO.GE.M.I. S.p.A. con il sostegno del Comune di Milano. L'evento, organizzato da Punk For Business in partnership con Estathé, è inserito all'interno del cartellone di eventi ufficiali di Expo In Città e vedrà la presenza di artisti di fama nazionale.

Ogni sabato e domenica sarà presente un'area FUN PARK appositamente dedicata alle famiglie, con un parco divertimenti accessibile anche ai disabili ed un palco multifunzionale per musica ed attività ricreative, mentre un'altra zona sarà dedicata al cibo, tema portante di Expo 2015. Saranno presenti all'interno della FOOD AREA dei Mercati Generali operatori selezionati, che proporranno tutte le migliori qualità del cibo di strada della tradizione italiana e internazionale.

L'obiettivo è quello di far diventare l'area dei Mercati Generali il nuovo centro di aggregazione per i cittadini italiani ed internazionali, con un'offerta artistica e culturale di primissimo livello, fino a costituire il primo Polo Agro Culturale in Italia.

Piano Anticorruzione ex L. 190/2012

In data 24 Giugno 2014 la Società, in ossequio a quanto previsto dalla Legge 190/2012, ha nominato il Responsabile per la prevenzione della corruzione che ha redatto il Piano triennale per la prevenzione della corruzione prevedendo, espressamente, una specifica sezione contenente il Programma triennale per la trasparenza.

Il Piano triennale per la prevenzione della corruzione, con una sezione dedicata alla trasparenza, è stato adottato il 26 Gennaio 2015.

Decreto Legislativo n. 231/2001

1. Programma mitigazione dei rischi

È stato effettuato il periodico monitoraggio, in collaborazione con le funzioni aziendali coinvolte, per accertare il corretto avanzamento delle azioni previste al fine di normalizzare le anomalie rilevate.

2. Richiesta Parere Commissione Consiliare Comune di Milano

L'Organismo di Vigilanza, dopo approfondite analisi effettuate sulla documentazione disponibile, ha risposto alla richiesta della Commissione Consiliare del Comune di Milano, fornendo il proprio parere sulla correttezza della procedura di gara, per la concessione del servizio di facchinaggio e movimentazioni merci all'interno del Mercato Ortofrutticolo.

3. Piano Anticorruzione e Trasparenza

L'Organismo di Vigilanza, con il supporto di alcune risorse di SO.GE.M.I. S.p.A. (avv. Cornelio e dr. Bordogna), ha incontrato individualmente tutti i responsabili di settore, nonché la RSU aziendale, al fine di valutare i potenziali rischi connessi a ciascuna funzione in tema anticorruzione ed ha sviluppato specifiche focalizzazioni sulle Macro Aree. Sulla scorta dei rilievi effettuati è stato elaborato il piano anticorruzione della Società, ispirato alle linee-guida del modello adottato dal Comune di Milano.

4. Segnalazioni di violazioni del “modello”

Nel periodo di riferimento non sono state effettuate segnalazioni all'Organismo di Vigilanza.

5. Rendiconto spese

Il budget approvato dalla Società per l'anno di riferimento è risultato adeguato a sostenere le spese necessarie ad assicurare l'operatività dell'Organismo di Vigilanza.

6. Apertura al pubblico del sabato del Mercato Ortofrutticolo

È stato effettuato un sopralluogo notturno per osservare le modalità di svolgimento delle contrattazioni e delle attività di carico/scarico della merce, per verificare l'occupazione degli spazi di vendita e di parcheggio, oltre che per rilevare eventuali episodi di abbandono dei rifiuti nelle aree di mercato. Le anomalie riscontrate sono state portate all'attenzione del management per le opportune azioni correttive.

7. Piano attività 2015

Per l'anno 2015 l'Organismo di Vigilanza ha pianificato le seguenti attività:

- Aggiornamento Deleghe, a seguito modifiche organizzative
- Programma mitigazione rischi, monitoraggio
- Piano Anticorruzione e Trasparenza, completamento e monitoraggio
- Attivazione Sportello ODV
- Formazione Anticorruzione verso i Responsabili e verso tutti i collaboratori
- Audit su processi operativi sensibili (gare, incassi, ingressi, apertura al sabato, dispersioni)

Risorse Umane

a) Organico

Evoluzione dell'organico nell'esercizio:

- Organico iniziale al 1° Gennaio 2014: n. 51;
- Assunzioni: n. 0, Uscite: n. 3 (1 quadro, 2 impiegati);
- Organico finale al 31 Dicembre 2014: n. 48, di cui: n. 2 dirigenti, n. 10 quadri e n. 36 impiegati.

L'organico al 31 Dicembre 2014 ha subito, rispetto al 31 Dicembre 2013, le seguenti variazioni dovute a:

- Uscita di n. 1 impiegato a far data dal 1° Gennaio 2014, nell'ambito della Direzione dei Mercati.
- Uscita di n. 1 impiegato a far data dal 31 Agosto 2014, nell'ambito della Direzione Generale.
- Uscita di n. 1 quadro a far data dal 30 Settembre 2014, nell'ambito delle Relazioni Esterne.

Variazioni intervenute successivamente al 31 Dicembre 2014:

- Uscita di n. 1 quadro a far data dal 27 Gennaio 2015.

Organico al 1° Marzo 2015: n. 47.

b) Formazione

Nel corso del 2014 sono stati erogati alcuni corsi di formazione su specifica richiesta di ciascuna unità operativa, che ne ha ravvisato l'esigenza e ha inoltrato specifica richiesta. È stato incassato il contributo dal Fondo FORTE relativo ai corsi di formazione obbligatoria dei lavoratori in tema di sicurezza sul lavoro, articolati in formazione generale (4 ore di corso) e formazione specifica (ulteriori 4 ore).

Andamento Economico e Finanziario della Gestione

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2014		2013		Delta 2014- 2013
		%		%	
Ricavi da Canoni	9.658	74,1	9.937	72,4	(279)
Altri Proventi	3.372	25,9	3.786	27,6	(414)
Totale Ricavi	13.030	100	13.723	100	(693)
Costo del Lavoro	(3.473)	(26,7)	(3.594)	(26,2)	121
Costi di Gestione	(6.737)	(51,7)	(6.903)	(50,3)	166
Totale Costi	(10.210)	(78,4)	(10.497)	(76,5)	287
Margine Operativo Lordo / (EBITDA)	2.820	21,6	3.226	23,5	(406)
Ammortamenti	(1.850)	(14,2)	(1.679)	(12,2)	(171)
Acc. a F.do Svalut. Cred. +					
Rischi Diversi (parte) + Oneri Futuri	(684)	(5,2)	(1.150)	(8,4)	466
Risultato Operativo / (EBIT)	286	2,2	397	2,9	(111)
Proventi / (Oneri) Finanziari	7	0,1	(28)	(0,2)	35
Poste Straordinarie Gestione Tipica	159	1,2	(157)	(1,1)	316
Risultato Ante Imposte della Gestione Tipica	452	3,5	212	1,5	240
Imposte e Tasse	(105)	(0,8)	(148)	(1,1)	43
Risultato netto d'Esercizio della Gestione Tipica	347	2,7	64	0,5	283
Accantonamento Rischio Contenzioso "IVA" (parte Fondo Rischi Diversi)	(317)	(2,4)	(1.400)	(10,2)	1.083
Risultato netto d'Esercizio	30	0,2	(1.336)	(9,7)	1.366

Analisi delle principali voci del Conto Economico della Gestione Tipica

Totale Ricavi: 13.030 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto **una diminuzione di (693)** migliaia di Euro, dovuta alla somma algebrica delle seguenti voci:

- **(279)** migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Canoni Liberi, di cui:
 - riduzione Ricavi su Frigomercato per disattivazione del servizio di erogazione del freddo (141) migliaia di Euro;
 - riduzione spazi affittati nel Mercato Ortofrutticolo: (43) migliaia di Euro per magazzini, (28) migliaia di Euro per spazi cocomerai e stagionali;
 - riduzione spazi affittati nel Palazzo Sogemi: (70) migliaia di Euro per uffici, (24) migliaia di Euro per negozi;
 - incremento Spazi esportatori nel Mercato Ortofrutticolo per +20 migliaia di Euro.
- **(10)** migliaia di Euro: riduzione dei ricavi per ingressi e parcheggi;
- **178** migliaia di Euro: aumento degli Altri Ricavi; in particolare somma algebrica fra: +78 migliaia di Euro per Sanzioni su infrazioni al regolamento di mercato, +43 migliaia di Euro Fee d'ingresso Nuovi Punti Vendita, +67 migliaia di Euro Proventi diversi e (15) migliaia di Euro riduzione Indennità per inadempimenti contrattuali;
- **36** migliaia di Euro: aumento dei Rimborsi di Costi, di cui: +22 migliaia di Euro per Rimborsi di utilities, +13 migliaia di Euro per Recupero spese di terzi.
- **(618)** migliaia di Euro: nel 2014 è venuto meno il contributo da parte del Comune di Milano per il Contratto di Servizio legato all'apertura mercati al pubblico in alcuni giorni della settimana.

Costo del lavoro: (3.473) 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 121** migliaia di Euro, (erano 3.594 migliaia di Euro nel 2013).

Tale delta è riferibile quasi totalmente alla riduzione di tre unità nell'arco dell'anno 2014.

Infatti il numero delle persone presenti in azienda a fine 2014 è di 48 unità, contro 51 unità a fine 2013; rapportate ad unità equivalenti intere medie su base annua corrispondono a FTU's 49,42 nel 2014 contro le 50,17 FTU's nel 2013.

La riduzione sopra richiamata rispetta i parametri previsti dalla normativa vigente in materia di contenimento e razionalizzazione dei costi. Infatti il rapporto tra spese del personale e costi di gestione è stato del 51,55% nel 2014 contro il 52,06% del 2013.

Costi di Gestione: (6.737) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno avuto una leggera riduzione per circa 166 migliaia di Euro, rispetto al 2013; essa è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Costi di gestione <i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2014	2013	Delta 2014-2013	
Le riduzioni più significativi sono:				
Manutenzioni Ordinarie	(724)	(820)	96	-12%
Energia Elettrica	(398)	(470)	72	-15%
Riscaldamento	(153)	(191)	38	-20%
Tot. Pulizie (senza Tares-Tari-Tasi)	(1.790)	(1.833)	43	-2%
TARES \ TASI \ TARI	(148)	(211)	63	-30%
Assicurazioni	(358)	(409)	51	-12%
Consulenze	(19)	(45)	26	-58%
Emolumenti Amministratori	(88)	(106)	18	-17%
Sub. Tot. Riduz. dei principali Costi	(3.678)	(4.085)	407	-10%

per contro, gli Aumenti più significativi sono stati:

Vigilanza	(1.346)	(1.275)	(71)	6%
Noleggi Diversi	(25)	-	(25)	-
Prestazioni professionali	(396)	(297)	(99)	33%
IMU	(332)	(308)	(24)	8%
Emolumenti Sindaci	(61)	(44)	(17)	39%
Sub. Tot. Aumenti dei principali Costi	(2.160)	(1.924)	(236)	12%

Margine operativo lordo (EBITDA): 2.820 migliaia di Euro

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2014, risulta inferiore di circa (406) migliaia di Euro, rispetto alle 3.226 migliaia di Euro del 2013.

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

- (693) migliaia di Euro, diminuzione dei Ricavi;
- 121 migliaia di Euro, riduzione Costo del Lavoro;
- 166 migliaia di Euro, riduzione dei Costi di Gestione.

Ammortamenti: (1.850) migliaia di Euro

Aumento di circa (171) migliaia di Euro per incremento a fronte dei nuovi investimenti effettuati negli ultimi anni 2013 e 2014 per la messa in sicurezza e mantenimento dei mercati.

Accantonamenti a Fondi Rischi Diversi, Svalutazione Crediti e Oneri Futuri: (684) migliaia di Euro

Tali Fondi sono diminuiti nel 2014 di 1.895 migliaia di Euro, per l'effetto combinato fra gli accantonamenti di (684) migliaia di Euro e gli utilizzi degli stessi per 2.579 migliaia di Euro. Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per ogni singolo Fondo.

Fondo Rischi Diversi:

L'accantonamento è stato di (227) migliaia di Euro. Esso riguarda essenzialmente:

- 135 migliaia di Euro, costi di progettazione piattaforme, i cui elaborati saranno utilizzati per lo Studio Fattibilità;
- 80 migliaia di Euro, stanziamento per contenzioso causa lavoro in corso;
- 8 migliaia di Euro, stanziamento per adeguamento rischio su causa con produttori agricoli.

L'utilizzo, pari a 2.030 migliaia di Euro, è riferibile a:

- 2.000 migliaia di Euro, pagamento cartella Agenzia Entrate riferita al contenzioso IVA
- 30 migliaia di Euro, pagamento contenzioso Eredi Paragliola a chiusura contenzioso.

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	(3.088)	(227)	2.030	(1.285)
Tot. SO.GE.M.I. S.p.A.	(3.378)	(227)	2.030	(1.575)

Fondo Svalutazione Crediti:

L'accantonamento è stato di (86) migliaia di Euro. Esso riguarda essenzialmente:

- ulteriori stanziamenti per (19) migliaia di Euro, per riflettere la svalutazione su posizioni creditorie particolarmente rischiose su operatori degli altri Mercati (no Ittico e no Floricolo);
- ulteriori stanziamenti per (67) migliaia di Euro del fondo connesso al rischio su crediti relativi agli operatori dei M. Ittico e M. Floricolo.

Gli utilizzi del Fondo, pari a 422 migliaia di Euro si riferiscono a posizioni creditorie per le quali si è pervenuto ad una definizione finale con l'azzeramento sia del credito che delle relative quote stanziate precedentemente nel suddetto fondo.

Fondo Svalutazione Crediti	Saldo Iniziale	Accanton.	Utilizzi	Saldo Finale
Operatori M.Ittico e M. Fiori	(1.557)	(67)	275	(1.349)
Operatori degli Altri Mercati	(2.150)	(19)	147	(2.022)
Totale SO.GE.M.I. S.p.A.	(3.707)	(86)	422	(3.371)

Sulla base della evoluzione dei due suddetti **Fondi rischi (Diversi e su Crediti) i Crediti Netti al 31 Dicembre 2014** risultano essere i seguenti:

Crediti netti (dati in migliaia di Euro)	2014	2013	Delta 2014-2013	
Crediti Lordi dei M. Ittico e Floricolo	1.686	1.967	(281)	-14%
Fondo Rischi Diversi: M. Ittico e Floricolo	-	-	-	-
Fondo Svalut. Crediti: M. Ittico e Floricolo	(1.349)	(1.557)	208	-13%
Crediti Netti: M. Ittico e Floricolo	337	410	(73)	-18%
Crediti Lordi: Altri Mercati	2.639	2.814	(175)	-6%
Fondo Rischi Diversi: Altri Mercati	(90)	(82)	(8)	10%
Fondo Svalut. Crediti: Altri Mercati	(2.022)	(2.150)	128	-6%
Crediti Netti: Altri Mercati	527	582	(55)	-9%
Totale: Crediti Lordi	4.325	4.781	(456)	-10%
Totale: Fondi Rischi e Fondo Svalutazione Crediti	(3.461)	(3.789)	328	-9%
Totale: Crediti Netti	864	992	(128)	-13%

Conclusione:

I crediti lordi a fine 2014, pari a 4.325 migliaia di Euro, risultano essere adeguatamente coperti al 80% da appositi Fondi rischi, e conseguentemente il risultante saldo netto di **864** migliaia di Euro è **costituito da crediti ragionevolmente considerati esigibili**.

La riduzione del Saldo Crediti Netti, per circa (128) migliaia di Euro rispetto all'anno precedente è effetto del lieve miglioramento degli incassi.

Fondo Oneri Futuri:

L'accantonamento al Fondo Oneri Futuri, pari a **(371)** migliaia di Euro, riguarda in particolare:

- **60** migliaia di Euro, interventi manutentivi urgenti da effettuare alle strutture mercatali.
- **300** migliaia di Euro, di cui: 70 migliaia di Euro quale premio per il primo e secondo classificato nel Concorso Idee, e 220 migliaia di Euro, quale compenso per la realizzazione dello Studio di Fattibilità.

Gli utilizzi di tale Fondo, pari a 127 migliaia di Euro nel 2014, hanno riguardato:

- **27** migliaia di Euro, quale utilizzo per spese professionali relative al contenzioso IVA in corso.
- **100** migliaia di Euro, quale utilizzo per lavori di manutenzione \ asfalti

Fondo Oneri Futuri	Saldo Iniziale	Accanton.	Utilizzi	Saldo Finale
Accant. x interventi manutentivi urgenti	(180)	(60)	100	(140)
Accant. Spese Legali e Profess.				
x Contenziosi in corso	(54)	-	27	(27)
Altri accantonamenti	(32)	(311)	-	(343)
Totale SO.GE.M.I. S.p.A.	(266)	(371)	127	(510)

(Oneri) \ Proventi Finanziari: 7 migliaia di Euro

Effetto algebrico fra **Proventi per 63** migliaia di Euro ed **Oneri per (56)** migliaia di Euro.

Rispetto al 2013:

- i **Proventi Finanziari** si sono ridotti di (37) migliaia di Euro, di cui: (18) migliaia di Euro interessi attivi su Depositi Vincolati Bancari, e (18) migliaia di Euro interessi attivi da Clienti.
- Gli **Oneri Finanziari** si sono anch'essi ridotti per 72 migliaia di Euro quali minor interessi passivi, di cui:
 - quali minor interessi passivi: 69 migliaia di Euro nei confronti dei Fornitori, 5 migliaia di Euro su CVC Bancari e 21 migliaia di Euro su Finanziamenti;
 - il tutto compensato da maggior interessi passivi verso Erario per (23) migliaia di Euro.

Poste Straordinarie della Gestione Tipica: 159 migliaia di Euro

Effetto algebrico fra:

- **Proventi Straordinari: 319** migliaia di Euro e
- **(Oneri) Straordinari: (160)** migliaia di Euro.

In particolare:

Le Sopravvenienze Attive Ordinarie: 86 migliaia di Euro

Esse riguardano principalmente ricavi relativi ad esercizi precedenti.

Le Sopravvenienze Attive Straordinarie: 232 migliaia di Euro

Le principali sono le seguenti:

- **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;
- **15** migliaia di Euro per storno interessi di mora con M.M. del 2013;
- **13** migliaia di Euro per storno sovra accantonamento fatture da ricevere 2013 per riscaldamento;
- **77** migliaia di Euro per storno sovra accantonamento Ratei Passivi \ Fatture da Ricevere relativi a costo per scarichi e depurazione ante 2010, ciò a seguito di accordo transattivo fra SO.GE.M.I. S.p.A. ed M.M..

Sopravvenienze Passive Ordinarie: (35) migliaia di Euro

La principale è quella di (27) migliaia di Euro per storno sovra accantonamento fatture da emettere 2013 per rimborso riscaldamento per M. Ittico \ Fiori.

Sopravvenienze Passive Straordinarie: (91) migliaia di Euro

Trattasi di costi di competenza di esercizi precedenti e non accantonati.

Le principali voci sono le seguenti:

- (40) migliaia di Euro per conguaglio ISTAT anno 2012-2013 su contratto pulizia San Germano,
- (10) migliaia di Euro per riconoscimento lavori realizzati nel 2010 da Ortologica B&V,
- (9) migliaia di Euro per saldo pozzi acqua anno 2013 di M.M.,
- (9) migliaia di Euro per consulenza e assistenza legale anno 2013.

Costi Straordinari: (15) migliaia di Euro

Di cui: (4) migliaia di Euro per rimborso spese legali vertenza Eredi Paragliola, (3) migliaia di Euro come quota competenze cause Ibrahim-Quizon-Maomud-Tawfik/Scala Enterprise/SO.GE.M.I. S.p.A., (6) migliaia di Euro quale tranche del contributo annuale 2013/2014/2015 a Sipa per concorso spese di implementazione sull'investimento di refrigerazione effettuato per interruzione servizio centralizzato di refrigerazione.

Perdite su Crediti: (18) migliaia di Euro

Storno di alcuni crediti per i quali non era stato effettuato un adeguato accantonamento.

Imposte e Tasse: (105) migliaia di Euro

Riduzione di circa 43 migliaia di Euro rispetto alle (148) migliaia di Euro del 2013.

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

- Irap corrente per € (123.269)
- Reversal Ires per € (8.142)
- Ires anticipata per € 26.211

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 troveranno con certezza il loro 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: 347 migliaia di Euro

Il risultato della **Gestione tipica dell'Esercizio 2014 è di 347** migliaia di Euro, superiore di circa 283 migliaia di Euro rispetto al risultato di 64 migliaia di Euro del 2013.

Tale miglioramento è riconducibile soprattutto alla riduzione per 466 migliaia di Euro di costi per

accantonamenti ai F.di (Rischi, Svalutazione Crediti e Oneri Futuri) ed alle 316 migliaia di Euro di maggior poste straordinarie attive; i due valori hanno abbondantemente compensato la mancata erogazione del contratto di servizio da parte del Comune di Milano e riduzione dei ricavi per 75 migliaia di Euro.

Risultato Netto dell'Esercizio: positivo per 30 migliaia di Euro

Il risultato sopra esposto di 347 migliaia di Euro è stato sensibilmente ridotto a causa della sopravvenienza passiva extra –gestione di (317) migliaia di Euro, derivante dall'Avviso di pagamento dell'Agenzia delle Entrate per in contenzioso IVA, pervenuto nel 2014 e poi prudenzialmente pagato da SO.GE.M.I. S.p.A., pur avendo la Stessa presentato ricorso in Cassazione.

Il risultato netto dell'Esercizio 2014 è risultato quindi pari a un utile di 29,9 migliaia di Euro.

Pur se positivo tale risultato evidenzia in modo esplicito l'equilibrio precario della struttura del conto economico della Società, che si trova in questi anni ad affrontare i maggior costi connessi con la messa in sicurezza dei mercati e dell'operatività all'interno dei Mercati (maggior ammortamenti e costi di vigilanza), a fronte di un struttura di ricavi abbastanza rigida.

Tale situazione diventerà ancora più marcata nell'esercizio 2015, da qui la necessità di ripristinare l'erogazione del corrispettivo del contratto di Servizio che il Comune di Milano aveva deliberato nel 2012 a favore di SO.GE.M.I. S.p.A per il rimborso dei costi che questa sostiene per l'apertura dei mercati al pubblico in alcuni giorni della settimana.

POSIZIONE FISCALE

Alla data di redazione del bilancio, sono pendenti in Cassazione due contenziosi tributari che 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, ai fini iva e 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 di SO.GE.M.I. S.p.A., 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 notificava a SO.GE.M.I. S.p.A. 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. promuoveva 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.

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 Provinciale 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 notificava 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 tuttavia 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 € 4.703.705,00 di imponibile determinando, conseguentemente, un debito Iva di € 940.741,00 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 veniva 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 mai 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 (già originariamente versata da SO.GE.M.I. S.p.A.) 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 di SO.GE.M.I. S.p.A., 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 avrebbero potuto derivare da una soccombenza qualora la decisione di secondo grado avesse trovato 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 con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio 2013 si riduceva da 44,9 milioni di Euro a 43,5 milioni di Euro.

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

Tale ricorso inerente la controversia sul periodo d'imposta 2007 è stato presentato da SO.GE.M.I. S.p.A. nei termini di legge, così come è stato presentato ricorso in Cassazione da parte dell'Agenzia delle Entrate per il contenzioso sul periodo d'imposta 2006 che, a differenza di quello sul 2007, è risultato favorevole a SO.GE.M.I. S.p.A. Di conseguenza, allo stato attuale sono pendenti in Cassazione due ricorsi, l'uno di SO.GE.M.I. S.p.A. avverso l'Agenzia delle Entrate per il periodo d'imposta 2007, ed uno dell'Agenzia delle Entrate avverso SO.GE.M.I. S.p.A. relativo al periodo d'imposta 2006.

Sotto un profilo quantitativo, SO.GE.M.I. S.p.A. nel corso del periodo 2014 ha provveduto a versare all'Erario 2.338.158,94 Euro, quali imposte e sanzioni conseguenti alla decisione sfavorevole relativa al periodo d'imposta 2007, con il conseguente utilizzo dello stanziamento del fondo rischi precedentemente stanziato in bilancio. Nulla si è reso invece dovuto in relazione alla sentenza di secondo grado, favorevole a SO.GE.M.I. S.p.A. relativamente al periodo d'imposta 2006.

Profilo patrimoniale e finanziario della gestione

Stato Patrimoniale Riclassificato

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	2014	2013	Delta
Debiti verso fornitori entro eserc. successivo	(2.686)	(4.202)	1.516
Debiti tributari e previdenziali entro esercizio successivo	(443)	(407)	(36)
Altri debiti entro eserc. successivo	(469)	(515)	45
Debiti verso controllate	-	-	-
Debiti verso controllanti	(100)	(75)	(25)
Ratei e risconti passivi	(1.141)	(1.297)	156
Tot. Passività Correnti	(4.839)	(6.496)	1.656
Crediti verso clienti entro eserc. successivo	825	930	(105)
Crediti tributari entro l'esercizio successivo	250	323	(73)
Altri crediti entro l'esercizio successivo	51	48	3
Crediti verso controllate entro l'esercizio successivo	-	-	-
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	2	62	(61)
Ratei e risconti attivi	53	90	(37)
Tot. Attività Correnti	1.180	1.453	(273)
Capitale Circolante Netto	(3.659)	(5.043)	1.384
Immobilizzazioni: Immateriali \ Materiali \ Finanziarie	55.226	55.163	63
Crediti verso clienti a lungo	128	144	(16)
Crediti tributari a lungo	234	216	18
Tot. Attività Fisse & a ML T	55.588	55.523	65
Debiti verso Soci per finanziamento a lungo	(2.500)	(2.500)	-
Debiti verso fornitori a lungo	(1.483)	(1.646)	163
Debiti verso controllanti a lungo	(2.610)	(2.610)	-
Altri debiti a lungo	(453)	(309)	(144)
TFR	(1.189)	(1.248)	59
Fondi per rischi ed oneri	(2.085)	(3.644)	1.559
Tot. Passività a ML T	(10.319)	(11.956)	1.636
Capitale Investito Netto	45.269	43.568	1.701
Disponibilità Liquide	1.975	5.044	(3.069)
Debiti vs Banche a Breve	(13)	(13)	-
Debiti vs Banche a ML Termine	-	(13)	13
Disponibilità Finanziaria Netta	1.962	5.018	(3.056)
CAPITALE NETTO (Mezzi Propri)	(43.572)	(43.542)	(29)

Indici

	2014	2013	Delta
INDICATORI DI SOLVIBILITÀ			
Quoziente di disponibilità (Current Ratio): (Attività correnti / Passività correnti)	0,65	1,00	(0,35)
INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,79	0,79	0,00
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	0,98	1,01	(0,03)
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo [(Pml + Pc) / Mezzi Propri]	(0,35)	(0,42)	0,07
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi Propri)	0,05	0,12	(0,07)

Il valore del Patrimonio Netto di SO.GE.M.I. S.p.A. è rimasto sostanzialmente invariato, unica variazione positiva i 29,8 migliaia di Euro dell'utile dell'Esercizio 2014.

La forte contrazione delle Disponibilità Finanziarie (3.056) migliaia di Euro ha sensibilmente ridotto l'indice di Solvibilità che è passato dal valore 1 a fine esercizio 2013 allo 0,65 di fine Esercizio 2014; per contro mentre tutti gli altri indici rimangono sostanzialmente stabili.

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 2014: Variazioni Circolante Netto

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Totale 31/12/2014	Totale 31/12/2013
Risultato d'esercizio (inclusivo dell'effetto Accantonamento Straordinario x Rischi su "Contenzioso IVA")	30	(1.336)
Effetto Svalutazione Partecipazione in Sogemi Food Srl	-	-
Ammortamenti	1.850	1.680
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
- quota	17	22
- pagamenti	(76)	(131)
(Aumento)/diminuzione crediti v/clienti e società del gruppo	181	1.674
(Aumento)/diminuzione ratei e risconti attivi	37	(17)
(Aumento)/diminuzione altre attività	52	(46)
Aumento/(diminuzione) debiti v/fornitori e acconti	(1.679)	(4.457)
Aumento/(diminuzione) debiti v/soc Gruppo (Food+ Com MI)	25	25
Aumento/(diminuzione) ratei e risconti passivi	(156)	(184)
Aumento/(diminuzione) altre passività	99	200
Aumento/(diminuzione) debiti per imposte	35	(41)
Aumento/(diminuzione) fondi per rischi ed oneri	(1.559)	1.965
Totale gestione reddituale	(1.144)	(646)
Attività d'investimento		
(incremento)/decremento partecipazioni	-	52
(incremento)/decremento imm.ni materiali e immat.	(1.912)	(1.741)
(incremento)/decremento imm.ni mat. e immat. (x Rettifiche)	-	-
Totale investimenti	(1.912)	(1.689)
Attività di finanziamento		
Versam.soci c/futuro aumento capitale	-	12.100
Aumento/(diminuzione) debiti v/banche	(13)	(13)
Aumento/(diminuzione) debiti finanziari v/Soc. del gruppo	-	-
(Aumento)/diminuzione crediti finanziari v/Soc. del gruppo	-	-
Totale gestione finanziaria	(13)	12.087
Flusso di cassa complessivo	(3.069)	9.752
Indebitamento iniziale	5.031	(4.721)
* Indebitamento finale	1.962	5.031
* Dettaglio:		
Banca C/C	(13)	(13)
Parte Corrente Mutuo	-	-
Cassa e Banche attive	1.975	5.044
	1.962	5.031

Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali

Nell'esercizio 2014, il saldo positivo sul sistema bancario ha avuto una diminuzione netta di circa **(3.056) migliaia di Euro**, di cui:

- (3.069) migliaia di Euro, quale utilizzo delle disponibilità a breve,
- 13 migliaia di Euro, quale diminuzione del debito a medio\ lungo termine.

(dati in migliaia di Euro)	31 dicembre 2014	31 dicembre 2013	Delta 2014-2013
Disponibilità liquide	1.975	5.044	(3.069)
Debiti vs Banche a Breve + parte corrente Mutuo	(13)	(13)	-
Debiti vs Banche a M\ L Termine	-	(13)	13
Disponibilità Finanziaria Netta	1.962	5.018	(3.056)

La forte contrazione delle Disponibilità Finanziarie (3.056) migliaia di Euro che ha finanziato soprattutto la diminuzione di 1.656 migliaia di Euro delle Passività Correnti e la diminuzione di 1.559 migliaia di Euro dei Fondi Rischi ed Oneri (per avvenuto pagamento Avviso Agenzia Entrate per contenzioso IVA).

Eventi successivi alla chiusura

Progetto di Sviluppo dell'area del Mercato Ortofrutticolo di Milano: Concorso internazionale di idee, redazione dello studio di fattibilità e procedure conseguenti.

Il 6 Marzo 2015 SO.GE.M.I. S.p.A. ha proceduto a redigere l'assegnazione definitiva del concorso di idee, che era stato avviato in data 31 Ottobre 2014, la cui efficacia è condizionata dalle verifiche previste dalla normativa vigente.

Con il soggetto aggiudicatario del concorso di idee si procederà alla redazione dello studio di fattibilità in collaborazione con gli operatori di mercato e a altri soggetti interessati allo sviluppo del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

Al termine dello studio di fattibilità e ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione Comunale la Società procederà con l'indizione delle necessarie procedure per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Nomina dell'Advisory Board

In data 27 Marzo 2015 la Società ha costituito un Organo collegiale (Advisory Board), con funzioni meramente consultive, composto da 6 (sei) membri, presieduto dall'Amministratore Unico di SO.GE.M.I. S.p.A. e, quale vice-Presidente, il Prof. Enrico Corali indicato dal Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali.

Si segnala che con nota del 10 Marzo 2015 il Ministro delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, On. Martina, riconoscendo l'Ortomercato di Milano come il polo distributivo più importante per il Paese sia per la sua posizione geografica che lo pone al centro dei principali corridoi di transito internazionale, sia per i quantitativi annui commercializzati, ha indicato il nominativo del Prof. Enrico Corali che, in quanto figura di alto profilo istituzionale, è in grado di apportare un validissimo contributo ai lavori dell'Advisory Board, affinché il Polo Agroalimentare lombardo recuperi il ruolo di leadership a livello europeo.

L'Advisory Board si avvarrà, nell'espletamento dei lavori, della presenza continuativa del Direttore Generale di SO.GE.M.I. S.p.A..

La costituzione di tale Organo consultivo è finalizzata a sostenere l'azione gestionale, con particolare riguardo al progetto finalizzato alla ristrutturazione, riqualificazione e rilancio dei Mercati all'Ingrosso e all'ampliamento delle gamme merceologiche dei servizi accessori e complementari nell'ambito agroalimentare.

L'obiettivo è altresì quello di stimolare un confronto, in particolare con la più ampia rappresentatività di portatori di interessi, per mettere a fattore comune le esperienze e competenze acquisite nel settore, come strumento consultivo e di indirizzo a supporto dell'Amministratore Unico.

Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione per gli anni 2015-2017

Con riferimento alle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione si segnala che con delibera del 26 Gennaio 2015 la Società ha adottato il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione per gli anni 2015-2017 prevedendo, altresì, una specifica sezione contenente il programma triennale per la trasparenza.

Con determina del 3 Aprile 2015, l'Amministratore Unico ha conferito l'incarico di Responsabile in materia di prevenzione della corruzione, in precedenza assegnato all'Organismo di Vigilanza, all'Avv. Gianluca Cornelio Meglio recependo le indicazioni contenute nelle linee guida adottate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con l'Autorità Nazionale Anticorruzione.

A seguito della suddetta modifica, il Piano triennale per la prevenzione della corruzione è stato aggiornato con delibera del 9 Aprile 2015.

Christian Color S.R.L. – Accertamento Tecnico Preventivo ex Art. 696 C.P.C.

A seguito di pubblico incanto, in data 17/9/2013 SO.GE.M.I. S.p.A. e Christian Color S.r.l. stipulavano un contratto di appalto avente ad oggetto l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche occorrenti per la realizzazione della piattaforma ambulanti carni.

A causa di gravi inadempimenti dell'appaltatore al contatto d'appalto, SO.GE.M.I. S.p.A., in data 17 Febbraio 2015, ha formalmente risolto il contratto di appalto.

La Società Christian Color S.r.l., ha promosso ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo ex art. 696 c.p.c. al fine di accertare il corretto operato della stessa nella realizzazione delle opere oggetto dell'appalto.

Udienza fissata per il giorno 26 Marzo 2015

Carta dei servizi

La società in data 25 Marzo 2015 ha adottato il testo della Carta dei servizi elaborato di concerto con il Comune di Milano e condiviso con le Associazioni dei consumatori.

Il testo è disponibile sul sito istituzionale della società www.mercatimilano.com.

Previsioni per l'esercizio 2015

Gestione Economica del 2015

SO.GE.M.I. S.p.A., come da accordi con l'assessorato competente del Comune di Milano, formulerà la versione ufficiale del Budget per l'esercizio 2015, successivamente all'approvazione del presente Bilancio 2014.

Riportiamo comunque qui di seguito la sintesi delle linee di tendenza che stanno emergendo sulla base delle proiezioni che le singole funzioni aziendali hanno ipotizzato nelle Loro proposte alla Direzione Generale e che dovranno poi essere affinate da un confronto sia interno che con i competenti Uffici Comunali.

Analisi degli scostamenti rispetto ai valori consuntivi del 2014

Ricavi: lieve riduzione

Viene ipotizzata una lieve contrazione dei Ricavi imputabile principalmente ad una diminuzione delle Fees d'ingresso ed ad una diminuzione delle sanzioni per infrazioni del Regolamento di mercato da parte degli operatori.

Costo del Lavoro: lieve risparmio rispetto al valore del 2014.

Costi Operativi: sensibile incremento

Le azioni attivate dalla Società per l'attuazione degli interventi manutentivi e di investimento connessi con il piano di messa in sicurezza dei Mercati, unitamente ai provvedimenti assunti per migliorare la sicurezza all'interno delle Aree mercatali, comporterà un sensibile incremento dei costi operativi nell'esercizio 2015.

Sulla base di quanto sopra esposto risulta evidente la necessità del ripristino della erogazione della parte economica prevista dal contratto di servizio da parte del Comune di Milano, al fine di poter garantire l'equilibrio economico della gestione dell'Esercizio 2015.

INVESTIMENTI e relative FONTI FINANZIARIE

A completamento dei lavori in corso e già appaltati come sopra descritti, nel corso del 2015 e del 2016 verranno eseguiti lavori per circa 5,2 milioni di Euro, inoltre, in aderenza alla succitata delibera, nel successivo triennio rimane la disponibilità di 4,5 milioni di Euro per la realizzazione degli interventi rimanenti con particolare riferimento a:

- risanamento strutturale dei padiglioni del Mercato Ortofrutticolo;
- bonifica da amianto e da fibre artificiali vetrose al Palazzo Affari;
- lavori di messa a norma antincendio al Mercato Ortofrutticolo al Mercato Ittico;
- nuovo sistema di controllo accessi;
- videosorveglianza e control room (tali impianti, che entreranno nel patrimonio di SO.GE.M.I. S.p.A., sono stati inseriti nell'appalto di vigilanza – inclusivo dei servizi di portierato e sicurezza);
- interventi vari: (ulteriore rifunzionalizzazione del Mercato Ittico, impermeabilizzazione Mercati Ittico/Fiori/Orto, adeguamento alle prescrizioni degli organi di controllo).

La realizzazione di alcuni degli interventi di cui sopra potrebbe essere rivista in funzione degli sviluppi del piano di riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo.

CONTINUITÀ AZIENDALE

Considerando nel loro insieme:

- Le significative erogazioni effettuate in questi ultimi due anni dal Comune di Milano a SO.GE.M.I. S.p.A., pari a complessivi 17,9 milioni di Euro, in conto futuro aumento di capitale;
- Il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato;
- Il mantenimento per il quarto anno consecutivo del positivo risultato della gestione aziendale;
- I 10,3 milioni di Euro che SO.GE.M.I. S.p.A. deve ancora ricevere dal Comune di Milano 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".

Considerando altresì che:

- in data 31 Ottobre 2014 SO.GE.M.I. S.p.A. ha avviato un Concorso Internazionale di Idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, supportata da formali ed espliciti stanziamenti approvati dal Comune di Milano a supporto finanziario del Concorso stesso e della successiva formalizzazione dello Studio di Fattibilità;
- Il 6 Marzo 2015 SO.GE.M.I. S.p.A. ha proceduto a redigere l'assegnazione definitiva del concorso di idee, che era stato avviato in data 31 Ottobre 2014, la cui efficacia è condizionata dalle verifiche previste dalla normativa vigente.
- Con il soggetto aggiudicatario del concorso di idee si procederà alla redazione dello studio di fattibilità in collaborazione con gli operatori di mercato e a altri soggetti interessati allo sviluppo del Mercato Ortofrutticolo di Milano.
- Al termine dello studio di fattibilità e ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione Comunale la Società procederà con l'indizione delle necessarie procedure per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Tutto quanto sopra esposto costituisce una chiara manifestazione della volontà politica del Comune di Milano, socio di maggioranza, di supportare SO.GE.M.I. S.p.A. nella gestione ed evoluzione dei Mercati Generali di Milano nei prossimi anni.

Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2014:

- 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 31.12.2014
Crediti vs. controllante entro 12 mesi	1
Debiti vs. controllante, di cui:	2.709
entro 12 mesi	99
oltre 12 mesi	2.610
Debiti finanziari vs. controllante, di cui:	2.500
entro 12 mesi	-
oltre 12 mesi	2.500
Ricavi per contratto di servizio	0
Costi per Interessi passivi su finanziamento	26

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.

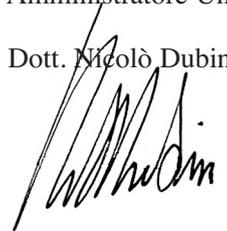
Da ultimo, come peraltro espresso anche in chiusura della Nota Integrativa, Vi invitiamo:

ad approvare la presente bozza di Bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l’utile dell’esercizio 2014, **pari a 29.866 Euro**, come segue:

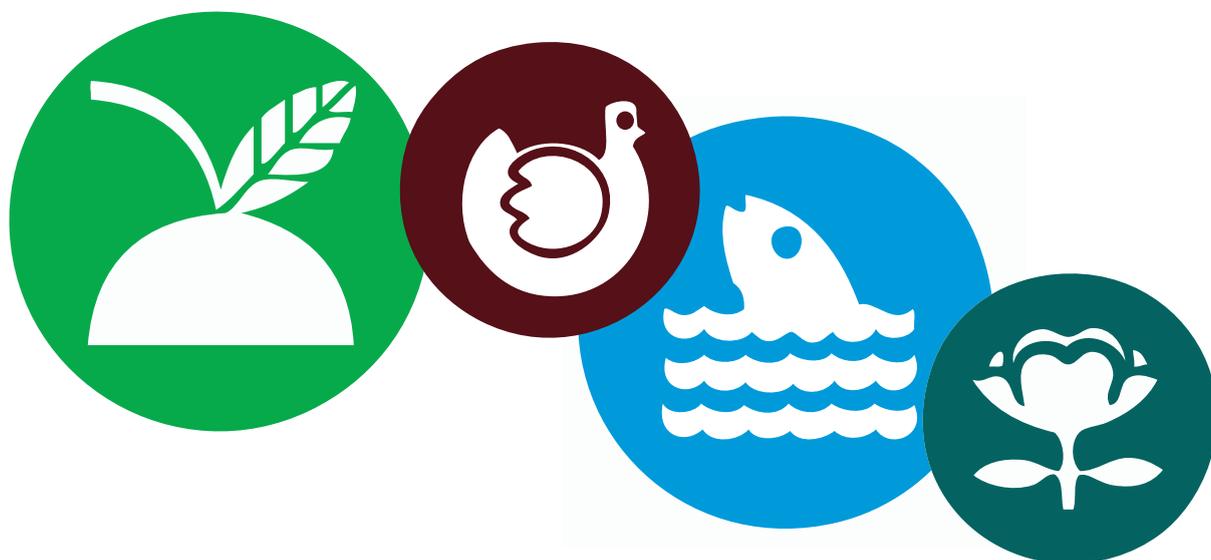
- per **1.493 Euro a Riserva Legale**
- e per **28.373 Euro a Riserva Straordinaria non distribuibile.**

L’Amministratore Unico

Dott. Nicolò Dubini



**Bilancio
al 31 Dicembre 2014**



Stato Patrimoniale

ATTIVO

	31.12.2014	31.12.2013
A) CREDITI VERSO SOCI	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI	55.225.579	55.163.116
I - Immobilizzazioni immateriali:	71.266	78.423
1) Costi impianto e ampliamento	-	-
2) Costi ricerca, sviluppo, pubblicità	-	-
3) Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno	28.755	47.212
4) Concessioni, licenze, marchi	1.001	1.101
5) Avviamento	-	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	41.510	30.110
7) Altre	-	-
II - Immobilizzazioni materiali:	55.121.185	55.051.465
1) Terreni e fabbricati	50.814.593	51.745.309
2) Impianti e macchinari	834.850	912.923
3) Attrezzature industriali e commerciali	20.531	16.774
4) Altri beni	1.855.520	1.922.655
5) Immobilizzazioni in corso, acconti	1.595.691	453.804
III - Immobilizzazioni finanziarie:	33.128	33.228
1) Partecipazioni in:		
a) Imprese controllate	-	-
<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	-	-
b) Imprese collegate	-	-
c) Imprese controllanti	-	-
d) Altre imprese	-	-
<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	-	-
2) Crediti:		
a) Verso imprese controllate	-	-
b) Verso imprese collegate	-	-
c) Verso controllanti	-	-
d) Verso altri	33.128	33.228
<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	33.128	33.228
3) Altri titoli	-	-
4) Azioni proprie	-	-

	31.12.2014	31.12.2013
C) ATTIVO CIRCOLANTE	3.464.824	6.766.291
I - Rimanenze:	-	-
1) Materie prime, sussidiarie, consumo	-	-
2) Prodotti in corso lavorazione, semilavorati	-	-
3) Lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Prodotti finiti e merci	-	-
5) Acconti	-	-
II - Crediti:	1.489.401	1.722.713
1) Verso clienti	953.561	1.074.190
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	825.304	930.191
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	128.257	143.999
2) Verso imprese controllate	-	-
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	-	-
3) Verso imprese collegate	-	-
4) Verso controllanti	1.452	61.952
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.452	61.952
4bis) Crediti tributari	249.841	322.665
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	249.841	322.665
4ter) Imposte anticipate	234.017	215.948
5) Verso altri	50.530	47.958
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	50.530	47.958
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	-	-
1) Partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) Partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) Partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) Altre partecipazioni	-	-
5) Azioni proprie	-	-
6) Altri titoli	-	-
IV - Disponibilità liquide:	1.975.423	5.043.578
1) Depositi bancari e postali	1.965.565	5.033.950
2) Assegni	-	-
3) Denaro e valori in cassa	9.858	9.628
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	53.154	89.990
TOTALE ATTIVO	58.743.557	62.019.397

Stato Patrimoniale

PASSIVO

	31.12.2014	31.12.2013
A) PATRIMONIO NETTO	43.571.980	43.542.114
I - Capitale	22.500.015	22.500.015
II - Riserva sovrapprezzo azioni da conferim. in natura	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	443.291	443.291
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie ed in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve	20.598.808	21.935.176
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utili (perdite) esercizio	29.866	(1.336.368)
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	2.084.650	3.643.628
1) Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	-	-
2) Per imposte	-	-
- <i>imposte differite</i>	-	-
3) Altri	2.084.650	3.643.628
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.188.867	1.247.849
D) DEBITI	10.756.561	12.288.972
1) Obbligazioni	-	-
2) Obbligazioni convertibili	-	-
3) Debiti v/Soci per finanziamenti	2.500.000	2.500.000
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	2.500.000	2.500.000
4) Debiti verso Banche	12.745	25.811
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	12.745	13.066
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	-	12.745
5) Debiti verso altri finanziatori	-	-
6) Acconti	-	-
7) Debiti verso fornitori	4.168.994	5.847.740
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	2.685.943	4.202.170
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	1.483.051	1.645.570
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) Debiti verso imprese controllate	-	-
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	-	-
10) Debiti verso imprese collegate	-	-
11) Debiti verso controllanti	2.709.478	2.684.635
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	99.770	74.927
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	2.609.708	2.609.708
12) Debiti tributari	211.002	180.677
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	211.002	180.677
13) Debiti verso Istituti di previdenza e secur.sociale	232.081	226.766
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	232.081	226.766
14) Altri debiti	922.261	823.343
<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	469.257	514.583
<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	453.004	308.760
E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	1.141.499	1.296.834
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	58.743.557	62.019.397

Stato Patrimoniale

CONTI D'ORDINE

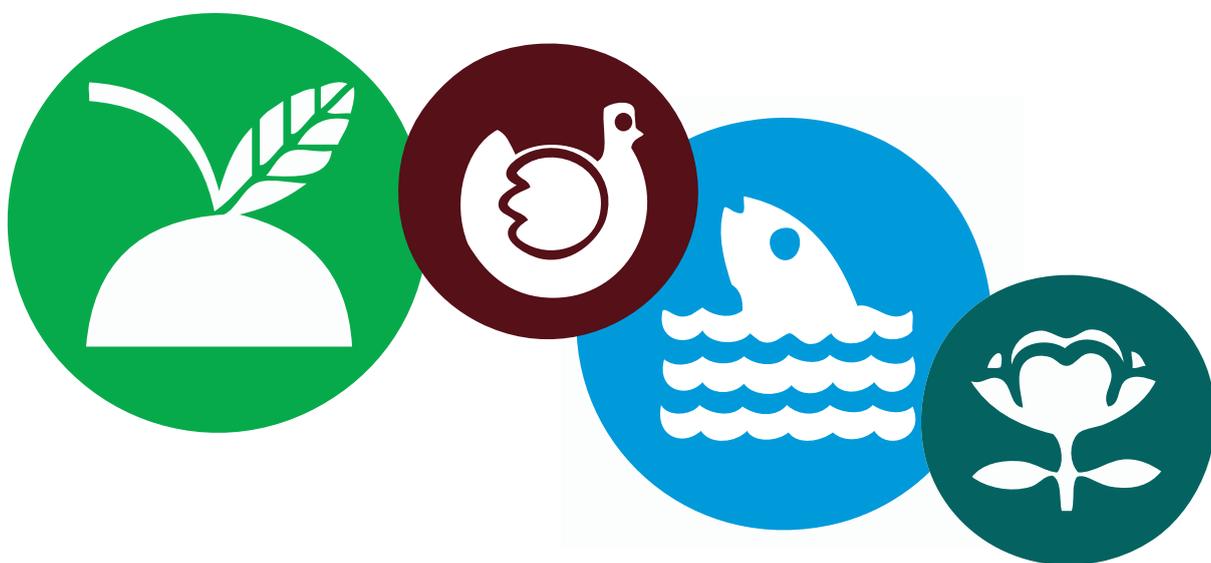
	31.12.2014	31.12.2013
A) GARANZIE, FIDEJUSSIONI E AVALLI	5.293.559	3.996.578
1) Garanzie prestate	30.066	19.053
I - Garanzie prestate a terzi	30.066	19.053
1) Fidejussioni	30.066	19.053
2) Avalli	-	-
3) Altre garanzie personali	-	-
4) Garanzie reali	-	-
II- Garanzie prestate a Società controllanti, controllate e collegate	-	-
1) Fidejussioni	-	-
2) Avalli	-	-
3) Altre garanzie personali	-	-
4) Garanzie reali	-	-
2) Garanzie ricevute	5.263.493	3.977.525
III - Garanzie ricevute da terzi	5.263.493	3.977.525
1) Fidejussioni	5.164.009	3.862.032
2) Avalli	-	-
3) Altre garanzie personali	-	-
4) Garanzie reali	99.484	115.493
IV- Garanzie ricevute da Società controllanti, controllate e collegate	-	-
1) Fidejussioni	-	-
2) Avalli	-	-
3) Altre garanzie personali	-	-
4) Garanzie reali	-	-
B) IMPEGNI E RISCHI	-	-
1) Leasing	-	-
2) Altri	-	-
C) ALTRI	10.300.000	10.300.000
1) Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 feb.2012	10.300.000	10.300.000
TOTALE CONTI D'ORDINE	15.593.559	14.296.578

Conto economico

	31.12.2014	31.12.2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	13.060.360	13.660.352
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.473.656	12.661.258
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	586.704	999.094
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	12.797.762	14.826.312
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.031	87.174
7) Per servizi	6.015.647	6.243.946
8) Per godimento di beni di terzi	75.138	71.039
9) Per il personale:	3.419.497	3.473.434
<i>a) Salari e stipendi</i>	<i>2.509.834</i>	<i>2.513.143</i>
<i>b) Oneri sociali</i>	<i>723.702</i>	<i>747.310</i>
<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	<i>183.100</i>	<i>198.781</i>
<i>d) Trattamento di quiescenza e simili</i>	<i>-</i>	<i>11.299</i>
<i>e) Altri costi</i>	<i>2.861</i>	<i>2.901</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni:	1.935.598	2.143.143
<i>a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<i>60.563</i>	<i>59.576</i>
<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.789.320</i>	<i>1.619.919</i>
<i>c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>2.060</i>
<i>d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	<i>85.715</i>	<i>461.588</i>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamenti per rischi	226.911	1.907.937
13) Altri accantonamenti	370.751	180.000
14) Oneri diversi di gestione	664.189	719.639
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	262.598	(1.165.960)

	31.12.2014	31.12.2013
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	7.165	(29.102)
15) Proventi da partecipazioni:		
a) In imprese controllate	-	-
b) In imprese collegate	-	-
c) In altre imprese	-	-
16) Altri proventi finanziari:	63.485	99.682
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
<i>Verso imprese controllate</i>	-	-
<i>Verso Imprese collegate</i>	-	-
<i>Verso controllanti</i>	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti		
<i>Da imprese controllate</i>	-	-
<i>Da imprese collegate</i>	-	-
<i>Da controllanti</i>	-	-
<i>Da altre imprese</i>	63.485	99.682
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	56.320	128.784
a) <i>Verso imprese controllate</i>	-	-
b) <i>Verso imprese collegate</i>	-	-
c) <i>Verso controllanti</i>	-	-
d) <i>Verso altri</i>	56.320	128.784
17bis) Utile e perdite su cambi	-	-
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	-	-
18) Rivalutazioni		
a) <i>Di partecipazioni</i>	-	-
b) <i>Di immobil. finanziarie che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-
c) <i>di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-
19) Svalutazioni:		
a) <i>Di partecipazioni</i>	-	-
b) <i>Di immobil. finanziarie che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-
c) <i>Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>	-	-
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	(134.697)	6.665
20) Proventi:	288.146	284.450
a) <i>plusvalenze (ricavi non iscrivibili al n. 5)</i>	-	-
b) <i>proventi vari</i>	288.146	284.450
21) Oneri:	422.843	277.785
a) <i>minusvalenze (ricavi non iscrivibili al n. 14)</i>	-	-
b) <i>Imposte relative a eserc. precedenti</i>	-	-
c) <i>Oneri vari</i>	422.843	277.785
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- D +- E)	135.066	(1.188.397)
22) Imposte sul reddito d'esercizio	(105.200)	(147.971)
<i>Imposte correnti</i>	(131.411)	(154.844)
<i>Imposte differite</i>	-	-
<i>Imposte anticipate</i>	26.211	6.873
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	29.866	(1.336.368)

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, 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.

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.

Inoltre, 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.

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.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui al quarto comma dell'art. 2423 e al secondo comma dell'art. 2423 bis del Codice Civile.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2013.

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 due anni dal Comune di Milano a SO.GE.M.I. S.p.A., pari a complessivi 17,9 milioni di Euro, in conto futuro aumento di capitale;
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato;
- il mantenimento per il quarto anno consecutivo del positivo risultato della gestione aziendale;
- i 10,3 milioni di Euro che SO.GE.M.I. S.p.A. deve ancora ricevere dal Comune di Milano 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”.

Considerando altresì che:

- in data 31 Ottobre 2014 SO.GE.M.I. S.p.A. ha avviato un Concorso Internazionale di Idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, supportata da formali ed espliciti stanziamenti approvati dal Comune di Milano a supporto finanziario del Concorso stesso e della successiva formalizzazione dello Studio di Fattibilità;
- in data 6 Marzo 2015 la Giuria nominata ha proceduto a redigere la graduatoria provvisoria del concorso di idee e che, a breve, dopo aver espletato tutte le verifiche previste dalla normativa vigente, avverrà l'aggiudicazione definitiva al concorrente risultato 1° in graduatoria;
- con il soggetto aggiudicatario del Concorso di Idee si procederà alla redazione dello Studio di Fattibilità, così come previsto dall'art. 14 del DPR 207/2010, in collaborazione con gli operatori di mercato e ad altri soggetti interessati allo sviluppo del Mercato Ortofrutticolo di Milano;
- al termine dello studio di fattibilità e ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione comunale la Società procederà con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto che svilupperà il nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Tutto quanto sopra esposto costituisce una chiara manifestazione della volontà politica del Comune di Milano, socio di Maggioranza, di supportare SO.GE.M.I. S.p.A. nella gestione ed evoluzione dei Mercati Generali di Milano nei prossimi anni.

Criteri di valutazione

I criteri adottati non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del Bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di Bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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 da SO.GE.M.I S.p.A. 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 SO.GE.M.I. S.p.A. 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 a SO.GE.M.I. S.p.A. 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 negli otto precedenti esercizi, si è utilizzata una aliquota corrispondente al reale deperimento dei beni (durata residua: 27 anni nel 2014). 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.

Relativamente agli investimenti per fabbricati e impianti che non riguardano i Mercati Ittico e Floricolo, 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, essendo gli stessi riferibili al periodo di mantenimento dei Mercati dal 2012 al 2016 dopo il quale viene ipotizzato il completo rifacimento degli stessi, i corrispondenti ammortamenti sono calcolati sulla base della durata temporale di tale piano, con la riduzione dell'aliquota alla metà per il primo esercizio.

Per quanto concerne le palazzine Liberty di piena proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A., 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 progressivi 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

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo. 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 2014 e accantonato in azienda.

Debiti

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

Conti d'Ordine

Vengono iscritti tra i conti d'ordine le garanzie prestate direttamente o indirettamente, distinguendosi tra fidejussioni, avalli ed altre garanzie personali, per un importo pari all'ammontare dell'effettivo impegno, le garanzie reali, per un ammontare pari al valore di bilancio del bene o diritto dato a garanzia, nonché i rischi di regresso a fronte di crediti scontati pari all'ammontare del residuo credito.

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	363	2	1.410	182	1.957
Rivalutazioni precedenti	-	-	-	-	-
Svalutazioni precedenti	-	-	(1.116)	(32)	(1.148)
Decrementi anni precedenti	-	-	-	-	-
Riclassifiche anni precedenti	-	-	-	-	-
Ammortamenti precedenti	(316)	(1)	-	(150)	(467)
Conferimento a Sogemi Food S.r.l.	-	-	(264)	-	(264)
Saldo iniziale	47	1	30	-	78
Acquisizioni dell'esercizio	32	-	21	-	53
Riclassifiche (-)	-	-	(10)	-	(10)
Riclassifiche (+)	10	-	-	-	10
Ammortamenti dell'esercizio	(60)	-	-	-	(60)
SALDO FINALE	29	1	41	-	71

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 8 migliaia di Euro;
- gestione tesseramento per 5 migliaia di Euro;
- gestione del Patrimonio Immobiliare per 15 migliaia di Euro.

Le riclassifiche da Immobilizzazioni in corso per 10 migliaia di Euro, riguardano l'attivazione, a far data dal 1° Gennaio 2014, del nuovo software di Gestione del Ciclo Passivo.

B)I-6) Immobilizzazioni in corso e acconti

Si riferiscono al progetto di informatizzazione del rilevamento prezzi del Mercato Ortofrutticolo, di cui alla convenzione con Borsa Merci Telematica SpA., per 21 migliaia di Euro, ed 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 2014, 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	64.421	11.737	181	6.653	1708	84.700
Rivalutazioni precedenti	184	-	-	428	-	612
Svalutazioni precedenti	-	(1.738)	-	(612)	(1254)	(3.604)
Conferimento a Sogemi Food S.r.l.	(561)	(3.343)	(7)	(10)	-	(3.921)
Ammortamenti precedenti	(12.637)	(7.587)	(161)	(4.546)	-	(24.931)
Conferimento fondo amm. a Sogemi Food S.r.l.	338	1.844	4	10	-	2.196
Saldo iniziale	51.745	913	17	1.923	454	55.052
Incrementi dell'esercizio	457	291	7	30	1.294	2.079
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(4)	(4)
Riclassifiche (+)	-	-	-	4	-	4
Alienazioni dell'esercizio	(5)	(59)	-	-	-	(64)
Decrementi dell'esercizio	(12)	-	-	-	(148)	(160)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.371)	(312)	(4)	(101)	-	(1.788)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	1	1	-	-	-	2
Saldo	50.815	834	20	1.856	1.596	55.121
Movimentazioni. Ex art. 2426 n.3	-	-	-	-	-	-
SALDO FINALE	50.815	834	20	1.856	1.596	55.121

B)II-1) Terreni e fabbricati

	Incrementi Fabbricati da Convenzione	Incrementi Fabbr. 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	27.838	2.301	32.355	317	1.610	64.421
Rivalutazioni precedenti	165	-	-	19	-	184
Conferimento a Sogemi Food S.r.l.	(164)	-	-	(333)	(64)	(561)
Ammortamenti precedenti	(10.299)	(382)	(184)	(162)	(1.610)	(12.637)
Conferimento fondo amm. a Sogemi Food S.r.l.	113	-	-	161	64	338
Saldo iniziale	17.653	1.919	32.171	2	-	51.745
Incrementi dell'esercizio	10	447	-	-	-	457
Alienazioni dell'esercizio	(5)	-	-	-	-	(5)
Decrementi dell'esercizio	-	(12)	-	-	-	(12)
Ammortamenti dell'esercizio	(795)	(500)	(76)	-	-	(1.371)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	-	1	-	-	-	1
SALDO FINALE	16.863	1.855	32.095	2	-	50.815

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su fabbricati come da “Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016” per 447 migliaia di Euro.

Come nei precedenti esercizi, per quanto concerne le palazzine Liberty di proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A. 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	7.049	39	3.129	184	303	406
Svalutazioni precedenti	(1.729)	-	-	-	(9)	-
Conferimento a Sogemi Food S.r.l.	(238)	-	(3.076)	-	-	(1)
Ammortamenti precedenti	(4.630)	(39)	(1.607)	(47)	(294)	(390)
Conferimento fondo amm. a Sogemi Food S.r.l.	237	-	1.578	-	-	1
Saldo iniziale	689	-	24	137	-	16
Incrementi dell'esercizio	65	-	-	186	-	9
Riclassifiche (+)	-	-	-	-	-	-
Alienazioni dell'esercizio	(59)	-	-	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(212)	-	(5)	(62)	-	(5)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decrem./svalut.	1	-	-	-	-	-
SALDO FINALE	484	-	19	261	-	20

Gli incrementi principali riguardano:

- interventi su impianti come da “Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016” per 186 migliaia di Euro;
- adeguamento impianti di controllo accessi per 28 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
176	96	210	79	22	40	4	11.737
-	-	-	-	-	-	-	(1.738)
(13)	-	-	(15)	-	-	-	(3.343)
(159)	(95)	(200)	(79)	(8)	(35)	(4)	(7.587)
13	-	-	15	-	-	-	1.844
17	1	10	-	14	5	-	913
28	-	-	-	3	-	-	291
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(59)
(13)	(1)	(4)	-	(6)	(4)	-	(312)
-	-	-	-	-	-	-	1
32	-	6	-	11	1	-	834

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

	Attrezzature	Attrezzature
COSTO STORICO	181	181
Conferimento a Sogemi Food S.r.l.	(7)	(7)
Ammortamenti precedenti	(161)	(161)
Conferimento fondo amm. a Sogemi Food S.r.l.	4	4
Saldo iniziale	17	17
Incrementi dell'esercizio	7	7
Ammortamenti dell'esercizio	(4)	(4)
SALDO FINALE	20	20

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	234	447	149	122
Rivalutazioni precedenti	428	-	-	-	-	-
Svalutazioni precedenti	(569)	-	-	-	-	-
Conferimento						
a Sogemi Food S.r.l.	-	-	(3)	(1)	(6)	-
Ammortamenti precedenti	(1.287)	(729)	(183)	(416)	(143)	(122)
Conferimento fondo amm.						
a Sogemi Food S.r.l.	-	-	3	1	6	-
Saldo iniziale	1.089	692	51	31	6	-
Incrementi dell'esercizio	-	-	25	5	-	-
Riclassifiche (+)	-	-	4	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(41)	(27)	(19)	(8)	(1)	-
SALDO FINALE	1.048	665	61	28	5	-

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	6.653
-	-	-	-	428
-	(21)	(21)	(1)	(612)
-	-	-	-	(10)
(1.666)	-	-	-	(4.546)
-	-	-	-	10
54	-	-	-	1.923
-	-	-	-	30
-	-	-	-	4
(5)	-	-	-	(101)
49	-	-	-	1.856

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	518	1.708
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	(64)	(1.254)
Saldo iniziale	-	-	-	454	454
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	1.294	1.294
Riclassifiche (-)	-	-	-	(4)	(4)
Decrementi dell'esercizio	-	-	-	(148)	(148)
SALDO FINALE	-	-	-	1.596	1.596

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 1.596 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 1.509 migliaia di Euro per l'attività svolta e non ancora completata nell'ambito del "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" di cui 1.379 migliaia di Euro riferibili allo spostamento e la costruzione del Nuovo Mercato Avicunicolo e 122 migliaia di Euro per le bonifiche amianto dei mercati.

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-2d) 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	Totale crediti verso altri
COSTO STORICO	2	4	7	25	38
Rivalutazioni precedenti	-	7	-	-	7
Svalutazioni precedenti	-	(11)	-	-	(11)
Saldo iniziale	2	-	7	25	34
Decrementi/rimborsi dell'esercizio	(1)	-	-	-	(1)
SALDO FINALE	1	-	7	25	33

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 31.12.2014	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	954	826	100	28
Altri	535	301	234	-
TOTALE CREDITI	1.489	1.127	334	28

C)II-1) Crediti verso clienti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	4.325	4.781	(456)
Fondo Svalutazione Crediti	(3.371)	(3.707)	336
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	954	1.074	(120)

La variazione in diminuzione dei crediti verso clienti, intervenuta nel corso dell'esercizio, è principalmente imputabile al generale miglioramento degli incassi nonché alla chiusura di posizioni creditorie verso clienti falliti le cui procedure si sono chiuse nel corso dell'esercizio.

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 31.12.2013	3.707
Accantonamento	86
Utilizzi	(422)
Saldo al 31.12.2014	3.371

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 sia posizioni creditorie ritenute non più recuperabili che crediti relativi a fallimenti, per i quali è stata dichiarata la chiusura definitiva.

C)II-4 Crediti verso controllanti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Crediti verso controllanti	1	62	(61)
Totale crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo	1	62	(61)
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	1	62	(61)

L'importo di 1 migliaia di Euro riguarda crediti commerciali per fatture emesse al Comune di Milano.

C)II-4bis) Crediti tributari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Crediti tributari entro l'esercizio successivo			
Crediti per Imposta di registro richiesta a rimborso	2	12	(10)
Crediti per interessi su rimb. imp. Registro e IVA	1	23	(22)
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	23	22	1
Ritenute IRPEF accertate	1	-	1
Crediti per acconto IRAP	41	-	41
Crediti per IVA richiesta a rimborso	12	12	-
Crediti per IVA	137	220	(83)
Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo	250	322	(72)
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	250	322	(72)

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali, tranne l'importo di 2 migliaia di Euro relativo al rimborso IVA richiesto all'amministrazione finanziaria Tedesca.

C)II-4 ter) Imposte anticipate

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo			
Crediti imposte anticipate IRES	234	216	18
Crediti imposte anticipate IRAP	-	-	-
Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo	234	216	18
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	234	216	18

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	27,5%	204			204
Fondo rischi diversi ed oneri	15	27,5%	4			4
Prestazioni di terzi amministratori	19	27,5%	5			5
Tasse indeducibili	75	27,5%	21			21
Totale crediti per imposte anticipate	850		234		-	234

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 27,5% 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 4.460 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 1.013 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;
- per 1.002 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 1.964 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2013;
- per il residuo importo ad altre variazioni fiscali temporanee di minor rilevanza quantitativa.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali di SO.GE.M.I. S.p.A., 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-5) Crediti verso altri

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Crediti verso altri entro l'esercizio successivo			
Crediti vs dipendenti per prestiti	22	14	8
Crediti diversi	20	23	(3)
Crediti per rimborso sinistri	5	9	(4)
Crediti verso INAIL	1	-	1
Altro	2	2	-
Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo	50	48	2
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	50	48	2

C) IV- Disponibilità liquide

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Depositi bancari e postali	1.966	5.034	(3.068)
Denaro e valori in cassa	9	10	(1)
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.975	5.044	(3.069)

I depositi bancari al 31 Dicembre 2014 ammontano a 1.966 migliaia di Euro.

D) Ratei e risconti attivi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Ratei attivi	-	14	(14)
Risconti attivi	53	76	(23)
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	53	90	(37)

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 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Pubblicità	-	2	(2)
Assicurazioni	12	15	(3)
Canoni per siti web/banche dati	13	13	-
Canoni assistenze	11	11	-
Interessi passivi su finanziamenti	1	2	(1)
Altro	16	33	(17)
Totale risconti attivi	53	76	(23)

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	Altre Riserve	Utili (perdite) a nuovo	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<i>(dati in migliaia di Euro)</i>											
Patrimonio netto											
31.12.2010	6.404	-	-	426	-	4.039	-	-	-	297	11.166
Variazioni di capitale	16.096	16.096	-	-	-	-	108	-	-	-	32.300
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	-	-	15	-	282	-	-	-	(297)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.536)	(16.536)
Patrimonio netto											
31.12.2011	22.500	16.096	-	441	-	4.321	108	-	-	(16.536)	26.930
Variazioni di capitale	-	-	-	-	5.800	-	-	-	-	-	5.800
Copertura Perdite	-	(16.096)	-	-	-	(332)	(108)	-	-	16.536	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	48
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

Al 31 Dicembre 2014, 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 stata integralmente coperta la perdita dell'esercizio precedente, pari a 1.336 migliaia di Euro, mediante l'utilizzo parziale della riserva straordinaria non distribuibile, il cui ammontare si è ridotto a 2.699 migliaia di Euro.

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.	17.900	A	17.900		
Riserva di rivalutaz. L.413/91	-	B			
Riserve di utili					
Riserva legale	443	B	443		
Riserva straordinaria	2.699	A B	2.699	332	
Utili a nuovo		A B C			
Totale	43.542		21.042	332	-
Quota non distribuibile			21.042		
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 31.12.2013	Accantonamenti/ Adeguamenti	Utilizzi	Saldo al 31.12.2014
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	3.378	227	(2.030)	1.575
Fondo oneri futuri	266	371	(127)	510
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	3.644	598	(2.157)	2.085

Dettaglio fondo per rischi diversi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2013	Accantonamenti/ Adeguamenti	Utilizzi	Saldo al 31.12.2014
Fondo svalutazione vertenze operatori				
M. Ittico - M. Fiori	290	-	-	290
Altro	3.088	227	(2.030)	1.285
Totale fondo per rischi diversi	3.378	227	(2.030)	1.575

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 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;
- 960 migliaia di Euro per rischio danni Comavicola;
- 135 migliaia di Euro per costi progettazione opere riguardanti gli adeguamenti viabilistici e la progettazione preliminare delle piattaforme del futuro Mercato Ortofrutticolo, i cui elaborati saranno utilizzati per lo studio di fattibilità previsto negli atti di gara del Concorso d'Idee attualmente in corso;
- 80 migliaia di Euro quale rischio a seguito causa di lavoro promossa da un ex dipendente;
- 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;
- 20 migliaia di Euro quale rischio su avvisi di liquidazione imposta di registro atti Alimond S.r.l. e Cofely Italia S.p.A. (già Cofathec Italia S.p.A.).

Nel corso del periodo in esame il fondo è stato utilizzato per (2.030) migliaia di Euro, di cui (2.000) migliaia di Euro per l'avvenuto pagamento dell'avviso dell'Agenzia delle Entrate, riferito al contenzioso Iva.

Il fondo oneri futuri pari ad Euro 510 migliaia di Euro include principalmente:

- 310 migliaia di Euro relative agli oneri connessi con il prosieguo della procedura Concorso d'Idee ed inerenti: lo Studio di fattibilità, il premio ai vincitori ed i compensi ai membri della Commissione di gara;
- 140 migliaia di Euro relative ad interventi manutentivi urgenti da effettuare alle strutture mercatali;
- 27 migliaia di Euro relative alle spese legali e prestazioni professionali futuri per contenziosi in corso;
- 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 (127) migliaia di Euro riguarda:

- (27) migliaia di Euro per le per spese professionali sostenute per contenziosi in corso;
- (100) migliaia di Euro per interventi manutentivi effettuati alle strutture mercatali.

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 2014.

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 31.12.2013	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2014
Dirigenti	21	1	-	-	22
Quadri	223	3	-	(76)	150
Impiegati	1.004	13	-	-	1.017
TOTALE T.F.R.	1.248	17	-	(76)	1.189

D) DEBITI

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	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	13	26	(13)
entro l'esercizio successivo	13	13	-
oltre esercizio successivo	-	13	(13)
oltre 5 anni	-	-	-
Totale debiti verso fornitori	4.169	5.848	(1.679)
entro l'esercizio successivo	2.686	4.202	(1.516)
oltre esercizio successivo	543	570	(27)
oltre 5 anni	940	1.076	(136)
Totale debiti verso controllanti	2.709	2.685	24
entro l'esercizio successivo	99	75	24
oltre esercizio successivo	2.610	2.610	-
Totale debiti tributari	211	180	31
entro l'esercizio successivo	211	180	31
oltre esercizio successivo	-	-	-
Totale debiti previdenziali	232	227	5
entro l'esercizio successivo	232	227	5
oltre esercizio successivo	-	-	-
Totale altri debiti	922	823	99
entro l'esercizio successivo	469	514	(45)
oltre esercizio successivo	453	309	144
TOTALE DEBITI	10.756	12.289	(1.533)

D)3) Debiti verso Soci per finanziamenti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	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.

D)4) Debiti verso Banche

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Debiti verso Banche entro l'esercizio successivo			
C/C passivi	-	-	-
Debiti verso Banche per finanziamenti	13	13	-
Totale debiti verso Banche entro l'esercizio successivo	13	13	-
Debiti verso Banche oltre l'esercizio successivo			
Debiti verso Banche per finanziamenti	-	13	(13)
Totale debiti verso Banche oltre l'esercizio successivo	-	13	(13)
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	13	26	(13)

I fidi concessi dal sistema bancario a SO.GE.M.I. S.p.A. (non garantiti) al 31 Dicembre 2014, ammontano a 5.600 migliaia di Euro e sono accesi con 3 istituti di credito. I fidi non sono stati utilizzati, alla data di bilancio.

Relativamente ai debiti verso le Banche per finanziamenti in essere, essi fanno riferimento al Finanziamento con Conetruria S.p.A. pari a 13 migliaia di Euro (26 migliaia di Euro al 31.12.13), rileva il valore residuo del finanziamento acceso il 26.11.2010 per l'acquisto di n. 4 autovetture a metano. Il finanziamento viene rimborsato in 60 rate mensili anticipate con un tasso di interesse fisso pari a 6,50%.

D)7) Debiti verso fornitori

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Debiti verso fornitori	3.081	4.503	(1.422)
Fatture da ricevere	1.088	1.345	(257)
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	4.169	5.848	(1.679)

I debiti verso fornitori comprendono il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (1.619 migliaia di Euro) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote mensili entro il 1° Ottobre 2026.

La diminuzione di 1.422 migliaia di Euro rispetto all'esercizio precedente è stata possibile anche grazie all'apporto finanziario dell'azionista Comune di Milano, effettuato nei precedenti esercizi, che ha permesso il saldo di debiti scaduti da tempo.

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

D)11) Debiti verso Controllanti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Debiti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano	99	75	24
Totale debiti verso controllanti entro l'esercizio successivo	99	75	24
Debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo			
Fondo convenzione 1980	2.610	2.610	-
Totale debiti verso controllanti oltre l'esercizio successivo	2.610	2.610	-
TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI	2.709	2.685	24

I debiti verso il Comune di Milano includono l'accantonamento per interessi passivi sui finanziamenti erogati per complessivi 2,5 milioni di Euro, che alla data di bilancio ammontano a 74 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 SO.GE.M.I. S.p.A., possa renderne possibile una riconsiderazione tale da poter formulare una proposta motivata del trattamento contabile da applicare.

D)12) Debiti tributari

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	110	144	(34)
IRPEF lavoratori autonomi	22	9	13
Esattoria Milano per raccolta rifiuti	64	-	64
Debiti tributari	12	17	(5)
Ritenute IRPEF accertate	-	6	(6)
IRPEF Assim.Lav.Dip/Co.Co.Co.	3	3	-
Addizionale IRPEF	-	1	(1)
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	211	180	31

I debiti tributari includono il debito stimato per il saldo COSAP 2014, pari a 11 migliaia di Euro.

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

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
I.N.P.S.	115	125	(10)
I.N.A.I.L.	-	2	(2)
Fondo assistenza previdenza dirigenti	7	7	-
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	2	2	-
Contributi sindacali	1	1	-
I.N.P.S. lavoro autonomo	2	2	-
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	77	75	2
Fondo Tesoreria INPS	28	13	15
TOTALE DEBITI VERSO ISTIT. DI PREV. E SICUR. SOCIALE	232	227	5

D)14) Altri debiti

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali concessioni cessate	25	26	(1)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	300	287	13
Interessi su depositi cauzionali	84	90	(6)
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	1	-	1
Debiti v/dipendenti per stipendi	-	57	(57)
Carte di credito	3	3	-
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	1	1	-
Debiti diversi	55	50	5
Totale altri debiti entro l'esercizio successivo	469	514	(45)
Altri debiti oltre l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	27	31	(4)
Depositi cauzionali Mercato Avicunicolo	5	5	-
Depositi cauzionali Mercato Ittico	5	11	(6)
Depositi cauzionali locazioni	5	5	-
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	411	257	154
Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo	453	309	144
TOTALE ALTRI DEBITI	922	823	99

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

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Ratei Passivi	200	115	85
Risconti Passivi	941	1.181	(240)
TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI	1.141	1.296	(155)

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

Dettaglio ratei passivi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Conguagli costi per scarichi acqua	-	40	(40)
Conguagli assicurativi e franchigie	36	62	(26)
Spese per servizi bancari	9	13	(4)
Altro	155	-	155
Totale ratei passivi	200	115	85

L'importo di 155 migliaia di Euro nella voce 'Altro' comprende l'accantonamento di 150 migliaia di Euro per premi ai dipendenti, previsti dal sistema incentivante per l'anno 2014.

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

Dettaglio risconti passivi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Abbonamenti parcheggi automezzi	297	238	59
Concessioni e uffici	4	7	(3)
Interessi attivi v/clienti	1	4	(3)
Contributo Comune di Milano per interventi messa in sicurezza Mercati Milano Piano 2012-2016	200	300	(100)
Altro	439	632	(193)
Totale risconti passivi	941	1.181	(240)

L'importo di 200 migliaia di Euro corrisponde alla quota di competenza dei futuri esercizi 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.

L'importo di 439 migliaia di Euro nella voce 'Altro' riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2014, tra cui fees d'ingresso per 419 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, considerato che il citato piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano, prevede che gli stessi rimangano con l'attuale configurazione sino massimo al 2016.

Conti d'ordine

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Garanzie prestate a terzi:			
- Fidejussione a Ministero delle Attività Produttive	-	-	-
- Fidejussione a Regione Lombardia	1	1	-
- Fidejussione a Agenzia Entrate (ex Sogemi Food Srl)	29	18	11
Totale garanzie prestate a terzi	30	19	11
Garanzie ricevute da terzi:			
- Fidejussioni da fornitori	3.378	2.236	1.142
- Fidejussioni da clienti	1.786	1.626	160
- Altre garanzie	99	115	(16)
Totale garanzie ricevute da terzi	5.263	3.977	1.286
Impegni e rischi:			
- Altri rischi	-	-	-
Totale impegni e rischi	-	-	-
Altri			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbario 2012	10.300	10.300	-
Totale altri	10.300	10.300	-
TOTALE CONTI D'ORDINE	15.593	14.296	1.297

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Rimangono in essere la fideiussione di 1 migliaio di Euro a favore della Regione Lombardia per la concessione di derivazioni pozzi e le fideiussioni di 18 migliaia di Euro e di 11 migliaia di Euro prestate all'Agenzia delle Entrate per il rimborso dell'IVA 2010 e 2011 di SO.GE.M.I. Food S.r.l.. Le scadenze di tali fideiussioni sono rispettivamente il 31/12/2015 e il 31/12/2016.

Con riferimento alle Garanzie ricevute da terzi si distingue tra:

- Fideiussioni ricevute da fornitori per un importo pari a 3.378 migliaia di Euro e da clienti per 1.786 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 99 migliaia di Euro.
(A fronte contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/14, relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare a SO.GE.M.I. S.p.A. nell'ambito del piano quinquennale di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione di SO.GE.M.I. S.p.A., come deliberato dal Consiglio Comunale di Milano in data 16/2/2012.

Nel corso del 2014 nessun versamento è stato eseguito da parte del Comune di Milano.

Conto Economico

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.474	12.661	(187)
Altri ricavi e proventi	586	999	(413)
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	13.060	13.660	(600)

A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.115	5.115	-
Affitti da spazi a tariffe libere	4.543	4.823	(280)
Ingressi e parcheggi	2.144	2.154	(10)
Corrispettivi vari	672	569	103
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	12.474	12.661	(187)

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’*.

A)5) Altri ricavi e proventi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	5	3	2
Proventi diversi/altri ricavi	464	353	111
Rimborsi spese di terzi	31	636	(605)
Plusvalenze da cessione cespiti	-	-	-
Sopravvenienze attive ordinarie	86	7	79
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	586	999	(413)

I proventi diversi includono 326 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio.

Le sopravvenienze attive ordinarie riguardano ricavi di competenza di esercizi precedenti.

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

Dettaglio valore della produzione

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	a) Affitti da spazi a tariffe amministrate	b) Affitti da spazi a tariffe libere	c) Ingressi e parcheggi	d) Corrispettivi vari	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	Altri ricavi e proventi	Totale ricavi
Mercato Ortofrutticolo	3.926	3.200	1.898	184	9.208	108	9.316
Mercato Avicunicolo	131	174	23	31	359	-	359
Area Carni	-	83	-	52	135	-	135
Mercato Ittico	685	56	195	126	1.062	218	1.280
Mercato Fiori	373	31	28	4	436	-	436
Palazzina Servizi N.M.	-	53	-	3	56	-	56
Centro Tecnico N.M.	-	38	-	-	38	-	38
Palazzo SO.GE.M.I.	-	908	-	65	973	-	973
Direzioni Mercati	-	-	-	201	201	-	201
Servizi Generali	-	-	-	6	6	260	266
Totale valore della produzione	5.115	4.543	2.144	672	12.474	586	13.060

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	90	87	3
Per servizi	6.016	6.244	(228)
Per godimento beni di terzi – noleggi	75	71	4
Per il personale	3.419	3.473	(54)
Ammortamenti e svalutazioni	1.936	2.143	(207)
Altri accantonamenti	598	2.088	(1.490)
Oneri diversi di gestione	664	720	(56)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	12.798	14.826	(2.028)

B)7) Per servizi

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Acqua	239	241	(2)
Energia elettrica	398	470	(72)
Riscaldamento	153	191	(38)
Telefonia fissa/mobile	60	68	(8)
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.782	1.803	(21)
Vigilanza	1.346	1.275	71
Prestazioni professionali e Revisione Legale	418	405	13
Emolumenti amministratori e sindaci	149	150	(1)
Pubblicità e promozione	9	10	(1)
Assicurazioni	354	408	(54)
Servizi diversi	384	403	(19)
Manutenzioni ordinarie	724	820	(96)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	6.016	6.244	(228)

Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 88 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 61 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 14 migliaia di Euro.

B)9) Per il personale

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Stipendi lordi	2.123	2.108	15
Indennità sostitutiva preavviso	-	2	(2)
Straordinari	43	45	(2)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	344	358	(14)
Totale stipendi	2.510	2.513	(3)
Oneri sociali a carico dell'azienda	626	646	(20)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	97	101	(4)
Totale oneri sociali	723	747	(24)
Trattamento di fine rapporto	183	199	(16)
Trattamento di quiescenza e simili	-	11	(11)
Altri costi	3	3	-
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	3.419	3.473	(54)

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)

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Inizio esercizio 2014	2	11	38	51
Assunzioni/passaggi di livello	-	-	-	-
Uscite	-	(1)	(2)	(3)
Al 31.12.2014	2	10	36	48
Numero medio dipendenti	2	10,5	37,0	49,5

B)12) Accantonamenti per rischi

L'accantonamento per rischi pari a 227 migliaia di Euro riguarda:

- 135 migliaia di Euro per costi progettazione opere riguardanti gli adeguamenti viabilistici e la progettazione preliminare delle piattaforme del futuro Mercato Ortofrutticolo, i cui elaborati saranno utilizzati per lo studio di fattibilità previsto negli atti di gara del Concorso d'Idee attualmente in corso;
- 80 migliaia di Euro quale rischio a seguito causa di lavoro promossa da un ex dipendente;
- 8 migliaia di Euro quale adeguamento 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;
- 4 migliaia di Euro quale adeguamento rischio su avviso di liquidazione imposta di registro volto a rettificare in imposta proporzionale l'imposta di registro pagata in misura fissa su ordinanza del Tribunale di Milano emessa nel 2010 sulla scrittura privata tra SO.GE.M.I. S.p.A. ed Alimond S.r.l..

B)13) Altri accantonamenti

L'accantonamento per oneri futuri pari a 371 migliaia di Euro riguarda:

- 301 migliaia di Euro relative agli oneri connessi con il prosieguo della procedura Concorso d'Idee ed inerenti: lo Studio di fattibilità, il premio ai vincitori ed i compensi ai membri della Commissione di gara;
- 60 migliaia di Euro gli interventi manutentivi urgenti da effettuare alle strutture mercatali;
- 8 migliaia di Euro quale quota di nostra competenza relativamente ai costi di gestione del Consorzio Informercati, il cui bilancio, alla data odierna, non è ancora stato approvato;
- 2 migliaia di Euro per avviso liquidazione Ag. Entrate a seguito sgravio e ricalcolo sanzioni e interessi su avviso accertamento anno 2006.

B)14) Oneri diversi di gestione

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	148	211	(63)
Sopravvenienze passive ordinarie	35	94	(59)
I.M.U.	332	308	24
Adempimenti vari	24	35	(11)
Imposte e tasse varie	38	31	7
Quote associative	14	10	4
Spese di rappresentanza	24	15	9
Periodici e pubblicazioni	8	5	3
Omaggi	3	1	2
Costi vari rimborsabili	19	7	12
Minusvalenze per cessioni cespiti	1	-	1
Perdite su crediti	18	3	15
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	664	720	(56)

La voce sopravvenienze passive, pari a 35 migliaia di Euro riguarda storni di ricavi relativi ad esercizi precedenti di cui 27 migliaia di Euro per storno sovraccantonamento fatture da emettere per riddebiti costi riscaldamento 2013.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Altri proventi finanziari			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	-	-	-
Proventi diversi dai precedenti	63	100	(37)
Totale altri proventi finanziari	63	100	(37)
Interessi ed altri oneri finanziari	(56)	(129)	73
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	7	(29)	36

Gli altri proventi riguardano principalmente:

- 36 migliaia di Euro per interessi attivi su conti deposito e conti correnti bancari;
- 26 migliaia di Euro per interessi di mora di competenza dell'esercizio, da addebitare ai clienti in relazione ai piani di rientro agli stessi concessi.

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 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Interessi passivi bancari	-	3	(3)
Interessi passivi su finanziamenti	27	48	(21)
Interessi passivi a vario titolo	29	77	(48)
Minusvalenza cessione titoli	-	1	(1)
Totale interessi ed altri oneri finanziari	56	129	(73)

Gli interessi a vario titolo includono 22 migliaia di Euro relativi agli interessi sul pagamento dell'avviso di accertamento riferito al contenzioso Iva.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Proventi straordinari			
Indennità per inadempimenti contrattuali	55	70	(15)
Sopravvenienze attive	233	214	19
Totale proventi straordinari	288	284	4
Oneri straordinari			
Sopravvenienze passive	(408)	(264)	(144)
Costi straordinari	(15)	(14)	(1)
Totale oneri straordinari	(423)	(278)	(145)
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	(135)	6	(141)

Le sopravvenienze attive riguardano principalmente:

- 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'Ingresso di Milano;
- 124 migliaia di Euro per storni costi esercizi precedenti di cui 77 migliaia di Euro per storno costo scarichi e depurazione anni precedenti a seguito di accordo transattivo con il fornitore M.M..

Le sopravvenienze passive riguardano principalmente:

- 317 migliaia di Euro quale differenza che non ha trovato capienza nel fondo rischi diversi relativamente al pagamento dell'avviso dell'Agenzia delle Entrate riferito al contenzioso Iva;
- 88 migliaia di Euro costi di competenza esercizi precedenti di cui 40 migliaia di Euro per conguaglio ISTAT anni 2012-2013 su contratto pulizia San Germano.

Imposte sul reddito dell'esercizio

<i>(dati in migliaia di Euro)</i>	Esercizio 2014	Esercizio 2013
Imposte correnti		
IRES	8	2
IRAP	123	153
Totale imposte correnti	131	155
Imposte differite	-	-
Imposte anticipate		
IRES	(26)	(7)
IRAP	-	-
Totale imposte anticipate	(26)	(7)
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	105	148

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto degli utilizzi di crediti per imposte anticipate, a seguito di reversal nell'esercizio 2014 di variazioni fiscali precedenti, per 8 migliaia di Euro e dello stanziamento di imposte anticipate per 26 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	4.137	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	
Perdite da istanza irap 2013 art.2, c1 quater, DL201/2011	581	
Totale perdite fiscali riportabili a nuovo	8.573	

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 2014 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

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 di SO.GE.M.I. S.p.A., 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 a SO.GE.M.I. S.p.A. 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 di SO.GE.M.I. S.p.A., 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) SO.GE.M.I. S.p.A. 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. SO.GE.M.I. S.p.A. 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 a SO.GE.M.I. S.p.A. 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 a SO.GE.M.I. S.p.A. (1794/2014) relativamente al periodo d'imposta 2006.

Contenzioso in corso

Si rinvia a quanto evidenziato nella relazione sulla gestione con riferimento alle principali cause.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

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

- il 6 Marzo 2015 ha proceduto a redigere l'assegnazione definitiva del concorso di idee, che era stato avviato in data 31 Ottobre 2014, la cui efficacia è condizionata dalle verifiche previste dalla normativa vigente.

Con il soggetto aggiudicatario del concorso di idee si procederà alla redazione dello studio di fattibilità, in collaborazione con gli operatori di mercato e a altri soggetti interessati allo sviluppo del Mercato Ortofrutticolo di Milano, al termine del quale, ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione Comunale, la Società procederà con l'indizione delle necessarie procedure per la realizzazione del nuovo Mercato Ortofrutticolo.

- in data 27 Marzo 2015 la Società ha costituito un Organo collegiale (Advisory Board) con funzioni meramente consultive composto da 6 membri, presieduto dall'Amministratore Unico di SO.GE.M.I. S.p.A e, quale vice-Presidente, il Prof. Enrico Corali indicato dal Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali.

La costituzione di tale Organo consultivo è finalizzata a sostenere l'azione gestionale, con particolare riguardo al progetto finalizzato alla ristrutturazione, riqualificazione e rilancio dei Mercati all'Ingrosso e all'ampliamento delle gamme merceologiche dei servizi accessori e complementari nell'ambito agroalimentare.

- in data 17 Febbraio 2015, a causa di gravi inadempimenti dell'appaltatore, SO.GE.M.I. S.p.A. ha formalmente risolto il contratto di appalto con Christian Color S.r.l., stipulato in data 17/9/2013 ed avente ad oggetto l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche occorrenti per la realizzazione della piattaforma ambulanti carni. La Società Christian Color S.r.l., ha promosso ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo ex art. 696 c.p.c. al fine di accertare il corretto operato della stessa nella realizzazione delle opere oggetto dell'appalto e l'udienza è stata fissata per il giorno 26 Marzo 2015.

- Il 3 Aprile 2015, con determina dell'Amministratore Unico è stato conferito l'incarico di Responsabile in materia di prevenzione della corruzione, in precedenza assegnato all'Organismo di Vigilanza, all'Avv. Gianluca Cornelio Meglio recependo le indicazioni contenute nelle linee guida adottate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con l'Autorità Nazionale Anticorruzione.

A seguito della suddetta modifica, il Piano triennale per la prevenzione della corruzione è stato aggiornato con delibera del 9 Aprile 2015.

- In data 25 Marzo 2015 la società ha adottato il testo della Carta dei servizi elaborato di concerto con il Comune di Milano e condiviso con le Associazioni dei consumatori.

Il testo è disponibile sul sito istituzionale della società www.mercatimilano.com.

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

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2014 nonché quelli attesi per il 2015 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

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

VARIAZIONI FISCALI	IRES		IRAP	
Risultato ante imposte		135.066		4.365.472
Onere fiscale teorico	27,5%	37.143	3,9%	170.253
Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi		-		-
Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi		689.097		-
costi deducibili in esercizi successivi	20.313		-	
accantonamenti sval crediti	71.122		-	
accantonamenti f.di rischi	226.911		-	
accantonamenti f.di oneri futuri	370.751		-	
Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti		(2.688.959)		-
Utilizzo di fondi	2.560.853		-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	128.106		-	
Differenze permanenti dell'esercizio		1.242.761		4.049
Componenti non deducibili	1.360.251		425.438	
Componenti non tassate	(117.490)		(421.389)	
Totale Differenze Temporanee e Permanenti		(757.101)		4.049
Imponibile fiscale		(622.035)		4.369.521
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		-		(1.208.783)
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio	27,50%	-	3,90%	123.269

Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo

Risultato ante imposte		135.066		4.365.472
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	27,50%	37.143	3,90%	170.253
Onere fiscale effettivo				
Imposte correnti dell'esercizio		-		123.269
Imposte ant.dell'esercizio su var.temp.		26.211		-
Reversal imposte da es.prec.		(8.142)		-
		(19.074)		(46.984)

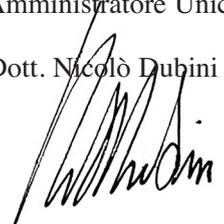
Signori Azionisti,

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 € 1.493 a riserva legale e per € 28.373 a riserva straordinaria non distribuibile.

L'Amministratore Unico

Dott. Nicolò Dubini



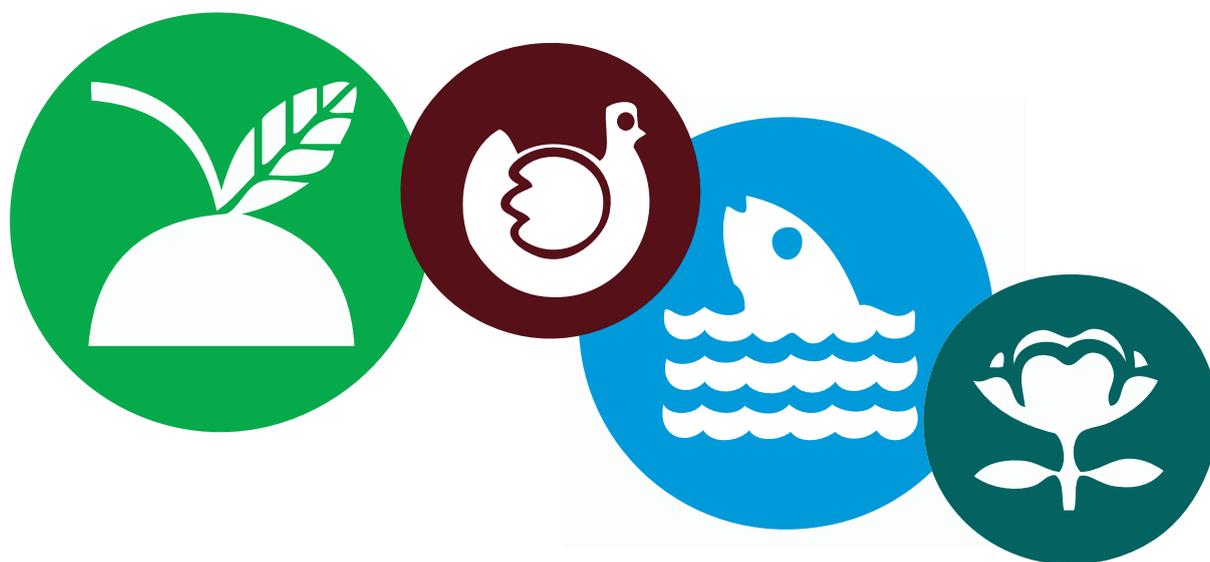
Deliberazioni dell'Assemblea degli Azionisti

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in seconda convocazione il 6 Maggio 2015 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 2014;
- di destinare l'utile così formulato:
 - € 1.493 alla riserva legale;
 - € 28.373 a riserva straordinaria non distribuibile.

Relazione del Collegio Sindacale



**VERBALE DEL COLLEGIO SINDACALE
del 14 APRILE 2015**

Il giorno 14 aprile 2015, 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 2014
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 2013 - 2015.

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 2014 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 che l'Amministratore Unico, Dott. Nicolò Dubini, con propria determina ha approvato in data 8 aprile 2015 il bilancio al 31 dicembre 2014 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 29 aprile 2015 ed in seconda convocazione per il giorno 6 maggio 2015.

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:

DC
EB

- 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 Annonari 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 (realizzazione delle opere di adeguamento delle strutture alle norme antincendio, di adeguamento della viabilità interna, di adeguamento del mercato ittico, di messa in sicurezza delle strutture e degli impianti e bonifica dall'amianto delle strutture esistenti);
- siamo stati costantemente informati dall'Amministratore Unico 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 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 articolo 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 2014 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

DL
CB

Mercati, all'aggiornamento del Modello Organizzativo L. 231/2001, l'introduzione di un sistema di valutazione del personale, il controllo sugli accessi al Mercato, ecc. 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 2014 (formato da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa) redatto dall'Amministratore Unico 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 29.866 e trova espressione nel seguente dettaglio:

Situazione patrimoniale

Attività	€	58.743.557
Debiti e TFR	€	11.945.428
Fondo rischi	€	2.084.650
Totale Passivo	€	15.171.577
Patrimonio Netto	€	43.571.980
di cui:		
Capitale Sociale e Riserve	€	43.542.114
Utile di esercizio	€	29.866

Conti d'ordine

di cui:		
garanzie prestate	€	30.066
garanzie ricevute	€	5.263.493
Impegni di spese Delibera Consiglio Comunale del 16 febbraio 2012	€	10.300.000

Conto Economico

Valore della Produzione	€	13.060.360
Costi della Produzione	€	(12.797.762)
Proventi e oneri finanziari	€	7.165
Proventi ed oneri straordinari	€	(134.697)
Risultato prima delle imposte	€	135.066
Imposte sul reddito di esercizio	€	(105.200)
Utile di esercizio	€	29.866

- 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 Annonari 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 (realizzazione delle opere di adeguamento delle strutture alle norme antincendio, di adeguamento della viabilità interna, di adeguamento del mercato ittico, di messa in sicurezza delle strutture e degli impianti e bonifica dall'amianto delle strutture esistenti);
- siamo stati costantemente informati dall'Amministratore Unico 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 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 articolo 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 2014 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

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.

Nel corso del 2014 nessun versamento è stato eseguito da parte del Comune di Milano.

Quanto al contratto di servizio, si segnala che il Comune di Milano ha disposto la sospensione del corrispettivo ivi previsto, pur mantenendo in essere la piena efficacia dell'accordo per quanto attiene agli altri elementi negoziali. Il mancato introito da parte di SOGEMI a titolo di corrispettivo per l'apertura al pubblico dei Mercati, così come previsto dalla Legge Regionale in materia, ha determinato per il 2014 in capo alla Società minori ricavi che per l'anno 2013 era stati quantificati in Euro 618.000.

- 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 2014, rinviando 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 2014, in ordine al quale siete chiamati a deliberare.

Il Bilancio al 31 dicembre 2014 presenta un utile di esercizio pari ad Euro 29.866.

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.

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.

Nel corso del precedente biennio il Comune di Milano ha dato avvio all'esecuzione degli impegni finanziari connessi con la delibera di "Salvaguardia e mantenimento dei mercati generali di Milano" del 16 febbraio 2012.

Nello specifico, con riferimento ai complessivi 28,2 milioni di Euro previsti dal sopra richiamato "Piano di messa in sicurezza", di cui 19 milioni per investimenti e 9,2 milioni per riduzione

dell'esposizione debitoria nei confronti di banche e fornitori. In continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni precedenti e in esecuzione della Delibera di Messa in Sicurezza del 2012, la Società nel corso dell'anno ha effettuato ulteriori interventi di mantenimento delle strutture presenti nell'area mercatale gestita da SOGEMI per un costo complessivo di Euro 1,9 milioni di Euro, a fronte di un impegno economico complessivo di circa 2,9 milioni di Euro. Gli interventi hanno riguardato: adeguamento strutturale, bonifica amianto, sicurezza e ambiente aziendale, messa a norma di scarichi e impianti, spostamento del mercato avicunicolo e lavori nel mercato ittico.

Nell'ambito del programma di riqualificazione e realizzazione dei nuovi Mercati della Città di Milano, la Società in data 31 ottobre 2014 ha indetto un "Concorso Internazionale di Idee", sostenuto da formali ed espliciti stanziamenti da parte del Comune di Milano a supporto finanziario del Concorso stesso, al fine dell'elaborazione del successivo studio di fattibilità.

In data 6 marzo 2015 la Società ha proceduto a redigere la graduatoria provvisoria del Concorso, la cui efficacia è condizionata all'esito positivo delle verifiche previste dalla normativa vigente.

Il soggetto aggiudicatario, unitamente alla Società, procederà alla redazione dello Studio di Fattibilità, ex art 14 del D.P.R. 207/2010, al termine del quale SOGEMI procederà con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto che svilupperà il Nuovo Mercato Ortofrutticolo.

* * *

II. Andamento della gestione ordinaria

Nel corso del 2014 l'andamento della gestione ordinaria è stato particolarmente positivo registrando un risultato al netto delle imposte della gestione caratteristica tipica di 347 migliaia di Euro.

Tale risultato è stato possibile, soprattutto, grazie ai seguenti elementi:

- la riduzione del "Costo del personale" di circa 121 migliaia Euro, comprensivo del costo di collaborazioni riconducibili a funzioni tipiche della struttura organizzativa, delle indennità di fine rapporto e degli incentivi all'esodo. In particolare, il rapporto tra spese del personale e costi di gestione è stato del 51,55% nel 2014, contro il 52,06% del 2013;
- la riduzione dei "Costi di gestione operativi" per circa 166 migliaia di Euro rispetto al 2013;
- la riduzione per 466 migliaia di Euro dei costi per "Accantonamenti Fondi rischi", "Svalutazione crediti" e "Oneri futuri";
- il conseguimento di maggiori "Sopravvenienze attive", ordinarie (ricavi relativi ad esercizi precedenti) e straordinarie per Euro 316 migliaia;
- la riduzione degli "Oneri finanziari" per 72 migliaia di Euro.

Complessivamente, quindi, il "Margine Operativo Lordo" (EBITDA) del 2014 risulta inferiore di circa 406.000 Euro rispetto alle 3.226 migliaia di Euro del 2013. Tale variazione è riconducibile principalmente a:

- diminuzione complessiva del "Valore della produzione" pari ad Euro 693 migliaia, dovuta in gran parte alla sospensione ad opera del Comune di Milano del pagamento del corrispettivo per l'apertura al pubblico dei Mercati previsto dal contratto di servizio in essere con l'Amministrazione Comunale;
- riduzione del "Costo del personale" per Euro 121 migliaia;

DR
CB

- riduzione dei "Costi di gestione" per Euro 166 migliaia.

Tale risultato, a dispetto dell'utile netto di Esercizio pari a 29,9 migliaia di Euro, evidenzia il notevole impatto dei costi sul Conto Economico della Società. Nello specifico, nel corso del 2014 (e, verosimilmente, ancor più nel 2015), SOGEMI si troverà ad affrontare oneri legati al programma di messa in sicurezza dei Mercati per circa 1 milione di Euro a titolo di maggiori ammortamenti e costi di vigilanza.

Da ciò l'evidente necessità, da parte del Comune di Milano, di ripristinare l'erogazione del Contratto di Servizio sottoscritto nel 2012 a favore di SOGEMI affinché la Società non consegua perdite negli esercizi futuri.

Sotto il profilo patrimoniale la gestione evidenzia un incremento del Patrimonio Netto di circa 30 mila Euro dovuto alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:

- 1.384 migliaia di Euro, quale incremento del Capitale Circolante netto (diminuzione di "Passività correnti");
- 1.701 migliaia di Euro, quali incremento del Capitale Netto Investito (diminuzione di "Fondi rischi e oneri futuri");
- (3.055) migliaia di Euro per diminuzione delle "Disponibilità Finanziarie Nette".

La notevole riduzione delle "Disponibilità Finanziarie Nette" è dovuta alla diminuzione dell'esposizione debitoria a breve della Società per Euro 1.656 migliaia e all'utilizzo del "Fondo rischi ed oneri" per avvenuto pagamento della pretesa tributaria per contenzioso IVA all'Agenzia delle Entrate.

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 del 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 inserito nel nuovo Piano Anticorruzione, adottato con determina dell'Amministratore Unico del 26 gennaio 2015, un'apposita sezione dedicata alle iniziative volte all'allineamento della Società alle disposizioni vigenti in materia di trasparenza;
- Sogemi S.p.A. ha provveduto a conferire l'incarico di Responsabile per la Prevenzione della Corruzione (RPC) in capo all'Organismo di vigilanza nella sua collegialità. Con determina del 19 marzo 2015, Sogemi Spa, nelle more della adozione delle linee guida da parte dell'ANAC e del MEF, ha nominato il Presidente dell'Organismo di Vigilanza, dott.ssa Alba Chiavassa, quale Responsabile per la prevenzione della corruzione;
- in data 25 marzo 2015, il MEF ha pubblicato le linee guida, elaborate di concerto con l'ANAC, dal titolo "Indirizzi per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società controllate o partecipate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze", conseguentemente con determina del 03 Aprile 2015 si è proceduto alla nomina,

quale Responsabile per la prevenzione della corruzione, il Responsabile Affari Legali e Societari della Società, avv. Gianluca Cornelio Meglio.

Pertanto, il Collegio Sindacale attesta che la Società ha attuato correttamente tutte le procedure volte all'adempimento degli obblighi di trasparenza come previsto dall'art. 11 del Piano Triennale della Corruzione e del Programma triennale per la trasparenza e l'integrità approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 137/2014.

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, il Collegio Sindacale invita gli Azionisti ad approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Milano, 14 aprile 2015

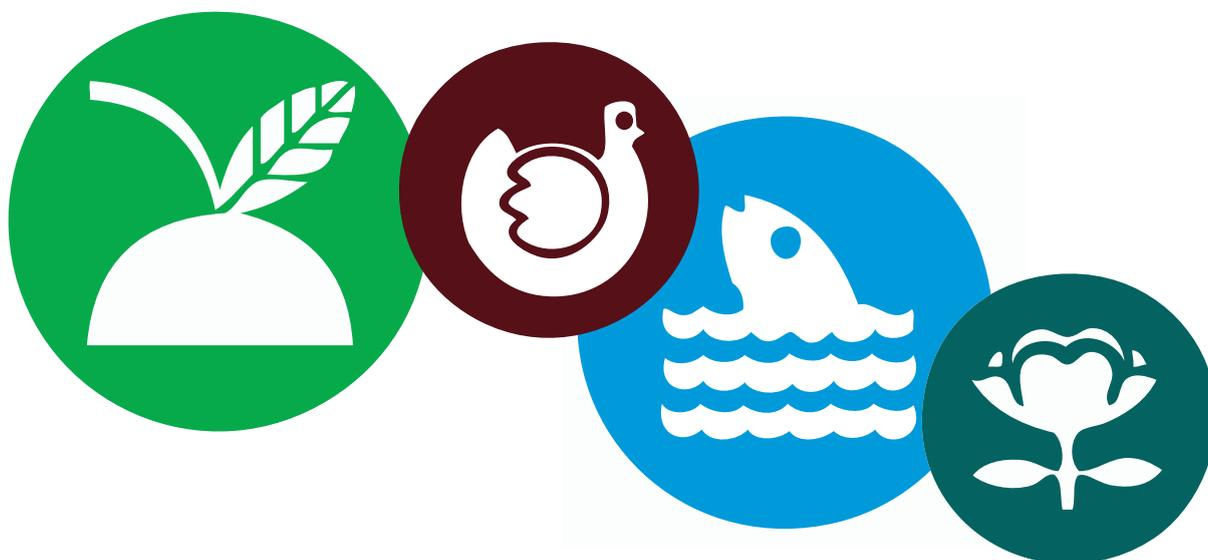
Il Collegio Sindacale

Avv. Samuele Cammilleri

Rag. Monica Bellini

Dott. Danilo Roncasaglia

Relazione della Società di Revisione



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

BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2014

Relazione della società di revisione
Ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

PKF Italia S.p.A.



Revisione e
organizzazione contabile

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39**

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della SO.GE.M.I. S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

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 10 aprile 2014.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

4. 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 Euro 2.610 mila 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 2014, 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.

Ufficio di Milano: Viale Tunisia, 50 | 20124 Milano | Italy
Tel +39 02 49495711 | Fax +39 02 49495721 | 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 49495711 Fax: 02 49495721 - 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.

2.

- b) 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 2013 ha versato alla società in conto futuri aumenti di capitale €/000 12.100, in aggiunta a €/000 5.800 già ricevuti in data 13 novembre 2012 per un totale complessivo pari a €/000 17.900. 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. Nell'esercizio 2014 e nel biennio 2015/2016, come previsto dalla succitata delibera, verranno portati a compimento le opere ancora da eseguire per la messa in sicurezza e il mantenimento dei mercati e l'esecuzione dei lavori di spostamento del mercato Avicunicolo con la realizzazione di strutture più moderne e a norma. Il residuo importo complessivo di spesa previsto ancora da sostenere ammonta a fine 2014 a €/000 11.100 circa. In data 31 ottobre 2014 la società ha avviato un concorso internazionale di idee per la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo. Il concorso rappresenta il primo passo di un percorso che ha come obiettivo quello di individuare il migliore Progetto sia sotto il profilo tecnico-architettonico, energetico ambientale e organizzativo che della sostenibilità economico finanziaria per competere con le più avanzate esperienze assimilabili sia nazionali che estere. Il 6 marzo 2015 la Giuria nominata ha proceduto a redigere la graduatoria provvisoria del concorso e nel mese di aprile 2015 seguirà l'aggiudicazione definitiva dopo aver espletato tutte le verifiche previste dalla normativa vigente. Con il soggetto aggiudicatario del concorso si procederà poi alla redazione dello studio di fattibilità, così come previsto dall'art. 14 del DPR 207/2010, in collaborazione con gli altri operatori di mercato. Al termine dello studio di fattibilità e ottenute le necessarie delibere da parte dell'Amministrazione Comunale la società procederà con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto che svilupperà il nuovo Mercato Ortofrutticolo. Il fondo rischi futuri esposto nel bilancio al 31 dicembre 2014 include l'importo di €/000 310 accantonato per tener conto degli oneri connessi al proseguo della procedura relativamente alla formalizzazione dello studio di fattibilità, premi ai vincitori e compensi alla Commissione di gara.
- c) Anche al 31 dicembre 2014 la società espone nei conti d'ordine, alla voce "altri", un importo pari a €/000 10.300 che rappresenta l'impegno residuale a fine esercizio 2014 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)".
- d) Nel rispetto del Piano di mantenimento e messa in sicurezza di cui alla sopracitata delibera del Consiglio Comunale del 16 febbraio 2012, la società ha ritenuto prudentiale mantenere la data del 31 dicembre 2016 come termine ultimo di riferimento per il calcolo degli ammortamenti da applicare ai nuovi investimenti effettuati del mercato Orto essendo gli stessi riferiti al periodo di mantenimento dei mercati dal 2012 al 2016 dopo il quale viene ipotizzato il completo rifacimento degli stessi.



Revisione e organizzazione contabile

3.

Per quanto concerne le "palazzine Liberty" di piena proprietà di SO.GE.MI. S.p.A., al fine di rappresentare correttamente l'effettivo utilizzo del bene, gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della superficie realmente occupata/locata a terzi senza peraltro operare lo scorporo del terreno previsto dall'OIC n. 16. Gli amministratori hanno ritenuto corretto, in mancanza di regole contabili certe circa la modalità del calcolo dello scorporo, calcolare gli ammortamenti sull'intero valore del fabbricato considerando irrilevante la quota riferibile al terreno.

- e) Il contratto di servizio sottoscritto con il Comune di Milano per regolamentare l'apertura dei mercati al pubblico al sabato prevede il pagamento da parte del Comune di un contributo pari a €/000 1.000. Il contratto, unilateralmente sospeso da parte del Comune di Milano nell'esercizio precedente, risulta ad oggi ancora sospeso e pertanto nell'esercizio 2014 la società non ha ricevuto alcun contributo
- f) Nel corso dell'esercizio 2014, successivamente al deposito della sentenza 1793/2014 della Commissione Tributaria Regionale, l'Agenzia delle Entrate ha notificato alla SO.GE.M.I. S.p.A il pagamento di imposte e sanzioni relative al contenzioso fiscale in essere che sono state liquidate dalla società per un importo totale di €/000 2.338. A fronte del pagamento, la società ha utilizzato l'apposito fondo rischi di €/000 2.000 precedentemente accantonato e iscritto in bilancio al 31 dicembre 2013 iscrivendo la differenza tra le sopravvenienze passive del conto economico.
Ad oggi la società ha promosso ricorso alla Corte Suprema di Cassazione.

Con sentenza n. 1794/2014 depositata nell'aprile 2014 la Commissione Tributaria Regionale di Milano ha respinto il successivo appello dell'Agenzia delle Entrate confermando la decisione di primo grado di giudizio favorevole alla società espresso dalla Commissione Tributaria Provinciale di Milano che a sua volta aveva accolto il ricorso promosso dalla società avverso i rilievi evidenziati dall'Agenzia delle Entrate di Milano per €/000 496 in materie di imposta sul valore aggiunto relativamente al periodo di imposta 2006.

Avverso la suddetta sentenza, l'agenzia delle Entrate ha notificato il proprio ricorso volto ad ottenere la cassazione.

SO.GE.M.I. S.p.A ha proposto a sua volta ricorso incidentale in data 28/12/2014.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della SO.GE.M.I. S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall' art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39 comma 2, lettera e). A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Milano, 14 aprile 2015

PKF Italia S.p.A.

Michele Riva
(Socio)

SogelMi

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