



**BILANCIO**  
al 31 Dicembre 2019



# 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@foodymilano.it](mailto:info@foodymilano.it) - [www.foodymilano.it](http://www.foodymilano.it)  
mail PEC: [protocollo.mercatimilano@pec.it](mailto:protocollo.mercatimilano@pec.it)

Capitale Sociale € 269.264.091 int. vers. - Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n° 03516950155  
Partita IVA e Codice Fiscale 03516950155 - Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano n. 485832



Comune di  
**Milano**



# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI

# BILANCIO al 31 Dicembre 2019



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



## Indice

<b>PREMESSA.....</b>	<b>6</b>
<b>INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI .....</b>	<b>10</b>
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE.....</b>	<b>19</b>
Quadro Economico del Settore di Riferimento .....	20
Fatti salienti dell'Attività Gestionale .....	21
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta .....</i>	<i>21</i>
<i>Legalità e Sicurezza .....</i>	<i>24</i>
<i>I Mercati .....</i>	<i>25</i>
Adempimenti Societari .....	30
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012 .....</i>	<i>30</i>
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001 .....</i>	<i>30</i>
Andamento Economico e Finanziario della Gestione .....	31
<i>Premessa Metodologica .....</i>	<i>31</i>
<i>I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2019.....</i>	<i>31</i>
<i>Analisi delle principali voci del Conto Economico .....</i>	<i>32</i>
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione .....	37
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato .....</i>	<i>37</i>
<i>Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2019: Variazioni Circolante Netto .....</i>	<i>39</i>
<i>Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali .....</i>	<i>40</i>
Risk Management Framework .....	41
<i>Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di         società a partecipazione pubblica" – Monitoraggio dei Rischi Aziendali .....</i>	<i>41</i>
Nota sul Personale.....	43
<b>ESERCIZIO 2019 .....</b>	<b>45</b>
Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio .....	45
Previsioni per l'Esercizio 2020 .....	45
Continuità Aziendale .....	46
Attestazioni .....	46

<b>BILANCIO .....</b>	<b>49</b>
Stato Patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario .....	50
Nota Integrativa.....	55
Relazione del Collegio Sindacale.....	99
Relazione della Società di Revisione.....	107
<b>ALLEGATO.....</b>	<b>113</b>
Attestazione Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza.....	115



## PREMESSA

Cari Azionisti,

l'anno 2019 si è concluso con i seguenti risultati :

1. Ricavi pari a € 13,7 Milioni,
2. Margine Operativo Lordo pari € 2,3 Milioni,
3. Risultato Ante Imposte pari a € 0,3 Milioni,
4. Perdita Netta d'Esercizio pari a € - 49,4 Milioni.

Per una corretta lettura e comprensione della perdita di esercizio pari ad Euro 49,4 Milioni è necessario distinguere l'andamento della società nella sua gestione ordinaria rispetto all'impatto di alcuni rilevanti accadimenti straordinari che hanno caratterizzato l'anno appena concluso.

### **La gestione del Mercato Agroalimentare**

Il risultato netto della gestione ordinaria ammonta ad Euro 254 mila, in incremento rispetto al 2018. I Ricavi, pari ad Euro 13,7 milioni risultano sostanzialmente in linea con quanto registrato nel 2018. I Costi di Esercizio della Gestione Caratteristica, pari ad Euro 11,4 milioni, risultano maggiori di 1,2 milioni rispetto al 2018.

La Società procede nel percorso di rilancio dell'attività come avviato nell'ultimo triennio e in particolare nelle azioni volte all'incremento di ricavi complementari (locazioni, accordi commerciali, pubblicità, servizi, ecc.), a un migliore sfruttamento economico del patrimonio immobiliare e ad una maggiore efficienza gestionale.

Nello scorso esercizio si è proceduto a:

- Sviluppare il marchio Foody come marchio distintivo del Comprensorio Agroalimentare;
- Incrementare l'occupazione degli spazi commerciali all'ingrosso e del livello di locazione delle aree non mercatali attraverso la sistematica pubblicazione di bandi di concessione e locazione;
- Incrementare i Ricavi da Affitti e Spazi a Canoni Liberi;
- Implementare il nuovo sistema di accessi con una infrastruttura tecnologica volta a ridurre i costi di esercizio e ad implementare i controlli sulle merci, mezzi e persone in transito nel mercato.

Da un punto di vista organizzativo la società, nella necessità di un continuo rafforzamento dell'organico, ha avviato i bandi per la selezione di alcune posizioni di particolare rilievo e in particolare in data 12 Settembre 2019 ha emesso il bando per la ricerca del Direttore Generale. Sempre nel corso dell'esercizio sono cessate le collaborazioni con il Direttore Mercato e con il Direttore Affari Generali già Direttore Generale.

Infine importanti azioni sono state adottate sul fronte della legalità, della prevenzione e dei controlli.

Si rammenta che nel 2018 è stato stipulato con la Prefettura un nuovo "Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata" che comporta una ulteriore intensificazione dei controlli da svolgere nel comprensorio.

Rimane inoltre in essere la preziosa collaborazione con la Polizia Locale che prevede la presenza costante di un nucleo dedicato al Comprensorio.

Nel mese di Febbraio 2019 Sogemi e l'Assessorato Attività Produttive e Commercio del Comune di Milano hanno approvato il "Nuovo regolamento per il servizio di Facchinaggio carico, scarico e trasporto merci", settore di attività ad elevata sensibilità sui temi della regolarità contrattuale, contributiva e fiscale.

In data 24 Luglio 2019 è stato adottato il suddetto Regolamento, ed è entrato in vigore il nuovo Albo Fornitori con scadenza 23 Luglio 2021.

### **1. Operazioni straordinarie : Attuazione della Delibera del Consiglio Comunale**

Si rammenta che, il Consiglio Comunale con Delibera del 12 del 19 Febbraio 2018 "Riqualficazione e Ristrutturazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano" ha approvato il piano industriale ed il piano di investimenti presentato dalla Società e ha individuato le azioni necessarie per la realizzazione.

L'approvazione ha posto tuttavia la condizione sospensiva in capo alla Società della dimostrazione di aver conseguito la disponibilità di un Istituto di credito a finanziare la quota di investimento di Euro 45,6 milioni entro 18 mesi dall'approvazione del 19 Febbraio 2018.

A seguito della Delibera, la Società ha operato per il superamento della condizione sospensiva:

- In data 16 Novembre 2018 ha pubblicato il bando per la selezione di un Istituto di credito;
- In data 20 Dicembre 2018, ha ricevuto le offerte vincolanti da parte di Banco BPM e da parte di UBI Banca;
- In data 29 Gennaio 2019 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'aggiudicazione della gara in favore di Banco BPM S.p.A. dando quindi atto dell'avveramento della condizione sospensiva e avviando le procedure autorizzative necessarie per l'avanzamento del progetto di riqualficazione dei Mercati e di realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutticolo (Progetto NPO).

Nel mese di Novembre 2019 l'Assemblea dei Soci ha approvato l'aumento di capitale di Euro 273 milioni, di cui Euro 49 milioni per cassa ed Euro 224 milioni mediante conferimento da parte dell'azionista Comune di Milano del Compendio Agroalimentare di aree ed edifici.

Preliminarmente al trasferimento di proprietà del Compendio, Comune di Milano e SOGEMI hanno:

- risolto la Convenzione del 1980 per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie, provvedendo alla restituzione delle Aree ex Macello e Avicunicolo;
- stipulato Atto di Convenzionamento Urbanistico per l'asservimento dell'utilizzo del compendio destinato al Mercato Agroalimentare;

- riconosciuto (per il tramite di un atto ricognitivo di debito) che il debito maturato dalla Società nei confronti del Comune di Milano per il diritto di superficie goduto dalla data di consegna dei beni (1980) al 2019 è stato pari ad Euro 24.999.782;
- perfezionato la cessione da parte di Sogemi al Comune di Milano delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70.

Gli atti preliminari propedeutici all'aumento di capitale hanno comportato, per la Società, perdite patrimoniali pari ad Euro 49,7 milioni.

Si specifica che i valori economici e patrimoniali sono stati definiti dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Milano, quale esperto indipendente come previsto dall'art. 2343, ter, cod. civ. Un ulteriore esperto indipendente, nominato da parte della Società, ha confermato la congruità delle sopra citate perizie e relazioni di stima.

## **2. Sviluppo della Società**

Il futuro della Società è quindi ben definito con un chiaro obiettivo strategico *-attuazione della Delibera del Consiglio Comunale-* e un chiaro obiettivo gestionale *-sviluppo dell'attività agroalimentare-*.

Del resto si rammenta che lo stato di obsolescenza della infrastruttura del Mercato Ortofrutticolo, realizzata nel 1965, non è più rimediabile con interventi di manutenzione ordinari o straordinari e la realizzazione di una nuova infrastruttura è improcrastinabile ed inderogabile.

La Società può pertanto avviare nel corso dell'esercizio i lavori di costruzione secondo un cronoprogramma che prevede un significativo impegno operativo nel prossimo triennio:

- Giugno 2020 avvio lavori Piattaforma Logistica Ortofrutta;
- Dicembre 2020 avvio lavori Nuovo Padiglione Ortofrutta;
- Giugno 2021 conclusione lavori Piattaforma Logistica Ortofrutta;
- Dicembre 2022 conclusione realizzazione Padiglione 1 Ortofrutta;
- Giugno 2023 conclusione realizzazione Padiglione 2 Ortofrutta.

La realizzazione del programma di "Riqualificazione e Ristrutturazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano" permetterà l'evoluzione della Società da una superata concezione di business, esercizio dei mercati anonari all'ingrosso di Milano, ad una concezione moderna di gestore del più importante Hub Agroalimentare Italiano.

In tale direzione la Società ha fissato i propri obiettivi:

- Incremento del perimetro di business dell'HUB Agroalimentare, con un incremento del volume di affari e una maggiore produttività delle superfici mercatali;
- Allargamento del commercio ad altre merceologie (olio, vino, formaggi, insaccati, ecc.) e maggiore integrazione con la filiera di settore (produttori, GDO, industria agroalimentare, distribuzione, e-commerce, ecc.);
- Affermazione e sviluppo di Foody quale brand identificativo del Mercato e di

un forte brand commerciale legato al Mercato Ittico - Mercato Ittico Milano -Qualità ed eccellenza Italiana;

- Inseadimento di nuove attività complementari quali logistica agroalimentare, centri di trasformazione e packaging, laboratori di analisi e ricerca e creazione di un business center agroalimentare, con servizi commerciali alle imprese, formazione e centri studi;
- Sviluppo di un centro di logistica elettrica per la distribuzione agroalimentare urbana. (Foody City Logistics)

Il miglioramento gestionale dovrà accompagnarsi con un progressivo rafforzamento organizzativo, con una crescita di organico in relazione all'incremento del volume di affari e delle performance economiche e un rafforzamento delle competenze necessarie per la gestione di un grande centro di mobilità di merci agroalimentari.

Infine sul fronte della legalità, dovranno proseguire le azioni di rafforzamento informatico e organizzativo per svolgere ogni attività di controllo e di contrasto ad ogni forma di illegalità e di infiltrazione da parte della criminalità organizzata, tema sempre sensibile in attività legate al mondo agroalimentare e al trasporto merci.

L'esecuzione del programma approvato dalla Società permetterà nei prossimi anni di trasformare il Mercato Agroalimentare di Milano in un HUB agroalimentare strategico per il contesto urbano, regionale e nazionale.

**Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione  
Cesare Ferrero**



## INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI

### Azionisti della Società

Comune di Milano 100,00%

### Organi Sociali

#### **Consiglio di Amministrazione**

*(in carica dal 21 Maggio 2019 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2021):*

Dott. Cesare Ferrero (Presidente)

Dott. Alessandro Maria Cremona (Consigliere)

Dott.sa Elena Maria Letizia Ciocio (Consigliere)

#### **Collegio Sindacale**

*(in carica dal 06 Luglio 2017 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2019):*

Dott. Annibale Porrone (Presidente)

Rag. Renata Coluccio (Sindaco)

Dott. Salvatore Rino Messina (Sindaco)

#### **Organismo di Vigilanza**

*(in carica dal 25 Maggio 2019 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2021):*

Avv. Ugo Lecis (Presidente)

Dr. Giuseppe Truglia (Membro Permanente)

#### **Società di Revisione:**

BDO Italia SpA

## Indicatori Andamento Mercati

L'agroalimentare rappresenta circa il 10% del PIL nazionale, incide per oltre il 20% nella spesa degli italiani ed è sempre di più una filiera strategica per l'economia del Paese, con un export che raggiunge il 9% del totale nazionale (fonti Ismea e Nomisma).

Nel 2019 la produzione dell'agricoltura si è ridotta dell'1,3% in volume. La flessione è stata determinata principalmente da fattori climatici sfavorevoli. Altri settori hanno subito cali rilevanti quali: frutta (-3,0% contro il +1,4% del 2018), cereali (-2,6%, +3,5% nel 2018). Al contrario, il 2019 è stato un anno favorevole per la produzione di olio, cresciuta del 32% dopo il crollo registrato nel 2018 (-36,9%). Dinamiche positive, come nel 2018, anche per le coltivazioni foraggere (+3,5%), le patate (+2,0%) e gli ortaggi (+1,1%) (fonte Istat).

Soprattutto nei primi sei mesi dell'anno è stato positivo l'andamento delle esportazioni dei prodotti del settore agroalimentare italiano sui mercati esteri; le esportazioni hanno registrato un aumento del 5,5% rispetto al primo semestre 2018. La dinamica tuttavia è da ricondurre esclusivamente all'industria alimentare che esprime circa l'85% dell'export complessivo e che ha mostrato un incremento tendenziale del 6,9% (fonte Ismea). Il settore agricolo ha invece registrato un calo dell'export dell'1% come già registrato nel 2018, causato in larga misura dalla riduzione osservata per il comparto produttivo della "frutta fresca" (-6,0%), che rappresenta circa il 40% in valore dell'export agricolo complessivo. Permangono le difficoltà nell'export agricolo del nostro paese determinate dalla presenza di numerose aziende di dimensioni medio-piccole, impossibilitate a garantire competitività a livello internazionale. Per quanto riguarda i mercati di sbocco è sempre all'interno della UE che viene indirizzata la maggior quota del valore complessivo dei prodotti agroalimentari esportati dall'Italia (il 64,7%); incrementi evidenti a livello Extra-Europeo per quanto riguarda Usa e soprattutto Giappone, che grazie alla partenza dei nuovi accordi bilaterali di commercio, fanno registrare un aumento del 47% rispetto all'anno precedente (Fonti Istat e Ismea).

La spesa per ortaggi freschi nei primi nove mesi del 2019 è cresciuta del 4,2%; tra i segmenti che hanno fatto segnare mutamenti più rilevanti si distingue quello delle patate. Continua inarrestabile la crescita di interesse per i prodotti di IV gamma (+1,3% la spesa con incrementi di 3 punti percentuali nei volumi). Si conferma infine un incremento degli acquisti di ortaggi e patate surgelati (+1,2 la spesa e +2% i volumi), favoriti sicuramente dalle scarse disponibilità di ortaggi freschi e dagli elevati prezzi di quest'ultimi. Dinamica inversa per la frutta fresca, reduce da una campagna pesante, dove i listini hanno perso oltre 9 punti percentuali. Ancora in positivo invece il trend degli acquisti per la frutta a guscio (+10% in volume e +5% in spesa).



Il Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Milano ha fatto registrare una leggera flessione dei volumi commercializzati, in particolar modo negli ultimi mesi dell'anno. Tale calo è attribuibile alle basse temperature ed al maltempo rilevato nell'area del milanese. Il Mercato infatti rifornisce prevalentemente ambulanti e mercati rionali, i quali, in caso di maltempo, riducono le quantità domandate. Si desume pertanto che l'andamento dei quantitativi del Mercato Ortofrutticolo, è più dipendente dal clima di Milano che dalla generale produzione agroalimentare italiana.



Il Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano ha fatto registrare un marcato aumento nei primi 5 mesi dell'anno dei quantitativi commercializzati (+5,5% fonte Cassamercato), dovuto ad una domanda vivace e continuativa. In tale periodo sono state acquistate mediamente 32,2 tonnellate di prodotto al giorno (rispetto alle 30,9 tonnellate del 2018). Per quanto riguarda i prezzi rilevati, nei primi mesi dell'anno si è osservato un calo del prezzo medio degli articoli (-4,1% rispetto al 2018), nella seconda parte dell'anno invece il trend si è invertito con un particolare aumento a Settembre, riconducibile al blocco pesca nel mar Tirreno e Ionio e a condizioni meteo avverse a Ottobre/Novembre che hanno diminuito la disponibilità del pescato e indotto un aumento generale dei prezzi (-5,8% quantitativi commercializzati, fonte Cassamercato).



L'offerta nazionale di carne bovina nel primo semestre 2019 risulta in contrazione rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Secondo i dati Istat, la riduzione del numero di capi macellati (-1,6%) si è tradotta in flessioni superiori al 3% in termini di carne prodotta (Fonte dati Ismea).

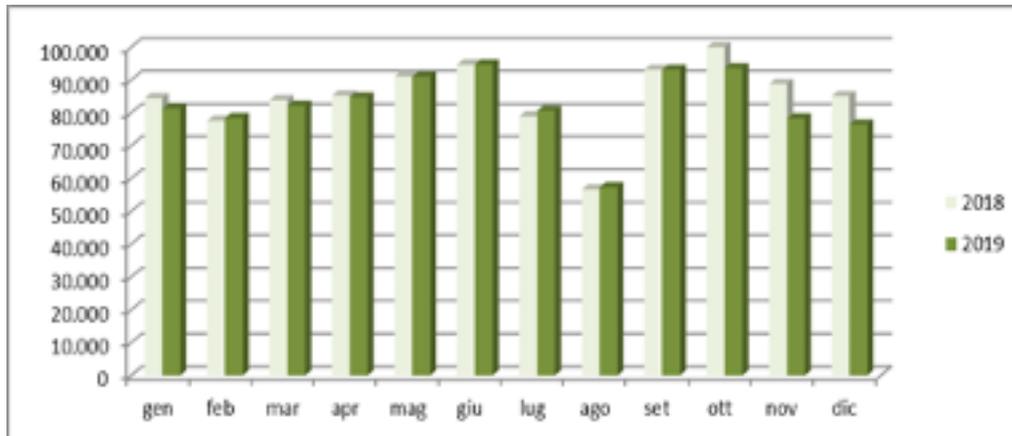


Il settore florovivaistico rappresenta il 5% della filiera agricola ed è riconosciuto come una delle eccellenze nazionali, nonostante la contrazione dovuta alla crisi economica (l'Italia è il quinto paese esportatore di fiori al mondo, fonte Istat). Il mercato è equamente suddiviso tra piante e fiori recisi; per questi ultimi è da notare che i volumi generati in occasione delle ricorrenze (festa della mamma e della donna, San Valentino e defunti) rappresentano circa la metà del totale commercializzato annuo.

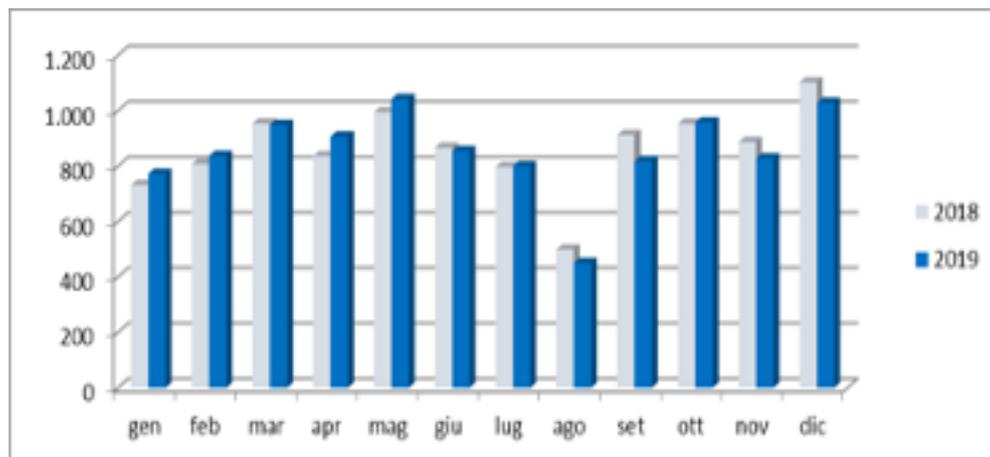
Il Mercato di Milano, unico a livello nazionale per dimensione e referenze commercializzate, nel corso del 2019 ha sostanzialmente confermato l'andamento del 2018, con una leggera flessione per quanto riguarda i volumi commercializzati.

## Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo ed Ittico

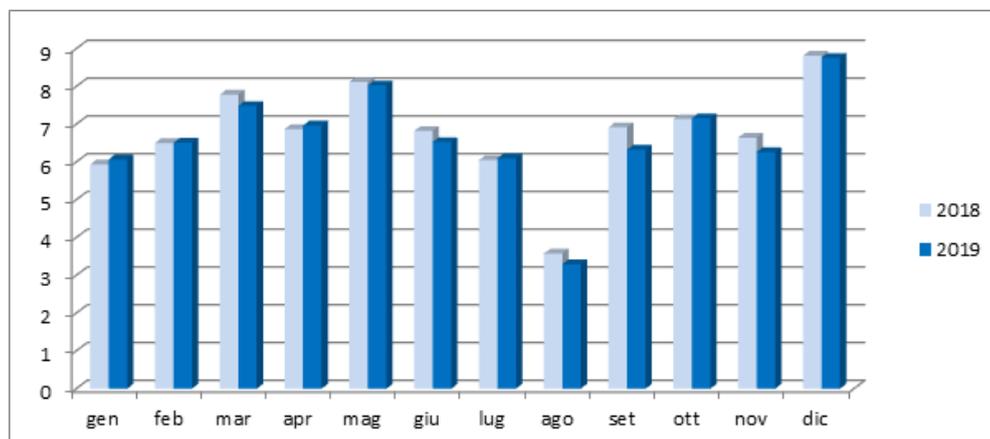
MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI 2019 vs 2018 (t)



MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI 2019 vs 2018 (t)

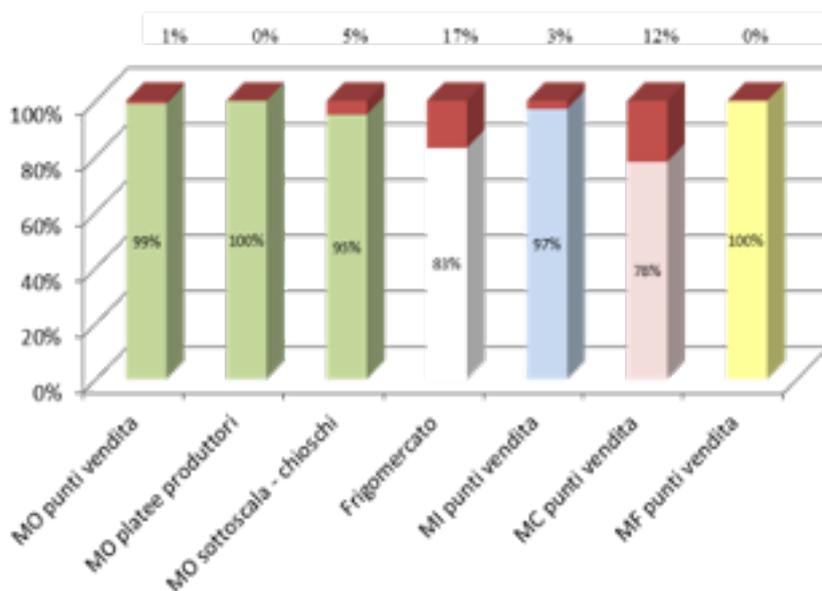


MERCATO ITTICO • FATTURATO IN MILIONI DI Euro 2019 vs 2018



## Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2019

Alla data del 31 Dicembre 2019 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata in linea con il 2018. All'interno del Mercato Ortofrutticolo sono presenti 2 punti vendita liberi mentre gli spazi disponibili all'interno del Frigomercato risultano occupati all'83%. Per quanto riguarda il Mercato Ittico si rileva solo un punto vendita libero mentre nel Mercato Carni risultano esservi 4 spazi disponibili da mettere a reddito. Il Mercato Floricolo non presenta punti vendita liberi.



## Principali Dati e Indicatori Economico Finanziari al 31 Dicembre 2019

### Andamento Economico

Il Risultato Netto dell'Esercizio 2019 chiude con una perdita di circa (49.430) migliaia di Euro, causata esclusivamente dall'impatto a Conto Economico degli atti straordinari perfezionati tra la Società e il Comune di Milano in data 20 Novembre 2019.

Nell'Esercizio 2019 la Società ha avuto un risultato economico della Gestione Tipica positivo per circa 254 migliaia di Euro (contro l'analogo risultato positivo di 199 migliaia di Euro nel 2018).

### Situazione Patrimoniale

Al 31 Dicembre 2019 il Patrimonio Netto della Società risultava essere di circa 225.980 migliaia di Euro con un incremento di circa 177.792 migliaia di Euro rispetto ai 48.188 migliaia di Euro del 31 Dicembre del 2018.

Tale incremento, è riconducibile alla somma algebrica delle seguenti poste patrimoniali:  
 - (3.531) migliaia di Euro circa, quale riduzione del Capitale Circolante Netto (in particolare: incremento delle passività correnti per un maggior debito verso il Comune di Milano scaturente dalla formalizzazione degli atti straordinari e per un maggior debito nei confronti della Società MM Spa);

- 181.356 migliaia di Euro circa, quale incremento del Capitale Netto Investito (in particolare: effetto patrimoniale derivante dall'aumento di capitale in natura deliberato e sottoscritto da parte del Comune di Milano);
- (34) migliaia di Euro, quale decremento delle Disponibilità Finanziarie Nette.

### **Investimenti per Piattaforma Logistica Ortofrutta e Nuovo Padiglione Ortofrutta, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale N. 12/2018**

Nel corso del 2019 la Società e l'azionista Comune di Milano hanno portato a compimento tutte le operazioni straordinarie societarie che il Consiglio Comunale di Milano, con provvedimento n.12 del 19 Febbraio 2018, ha deliberato in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della città. In data 20 Novembre 2019 si sono perfezionate le seguenti operazioni straordinarie:

- risoluzione anticipata dei diritti di superficie in essere dal 1980 tra la Società ed il Comune di Milano;
- acquisizione da parte del Comune di Milano delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70;
- conferimento in proprietà a Sogemi, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, del compendio di aree ed edifici compresi tra via Cesare Lombroso e viale Molise, avendo il Comune di Milano e la Società sottoscritto, in data 7 Ottobre 2019, atto convenzionale di asservimento che garantisce l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'ingrosso. Il conferimento si è concretizzato in un aumento di capitale pari a 273 milioni di Euro di cui 49 milioni di Euro per cassa, erogabili in tranches annuali durante il periodo di costruzione delle opere di investimento, e 224 milioni di Euro in natura, attraverso il conferimento da parte dell'azionista Comune di Milano della proprietà fondiaria e immobiliare del comprensorio agroalimentare.

In data 3 Dicembre 2019 la Società ha sottoscritto con l'istituto di credito Banco BPM S.p.A. un contratto di finanziamento a medio-lungo termine per l'importo complessivo pari a 45,6 milioni di Euro. Con la sottoscrizione del contratto di finanziamento, la Società ha completato la raccolta di tutte le fonti finanziarie necessarie alla copertura degli investimenti per la realizzazione degli investimenti previsti per la riqualificazione dei mercati all'ingrosso della città.

Nel corso del 2019, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione di investimenti preliminari e di advisory. Alla data del 31/12/2019 la Società ha contabilizzato Immobilizzazioni in Corso per un importo pari a 2,688 milioni di Euro, investimenti questi ultimi completamente finanziati tramite l'utilizzo di disponibilità liquide della Società (auto-finanziamento). La contabilizzazione di tali investimenti è opportunamente identificata anche all'interno della Nota Integrativa.

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

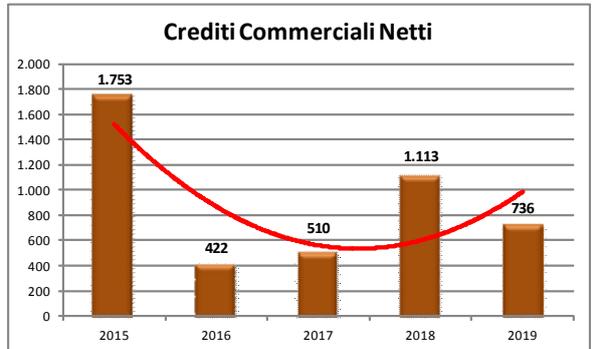
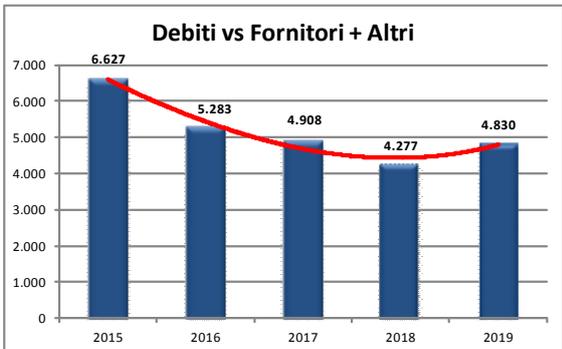
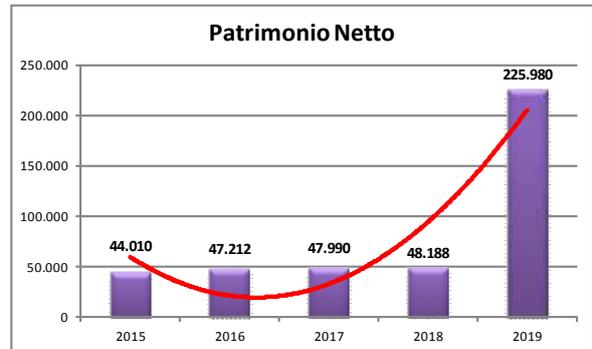
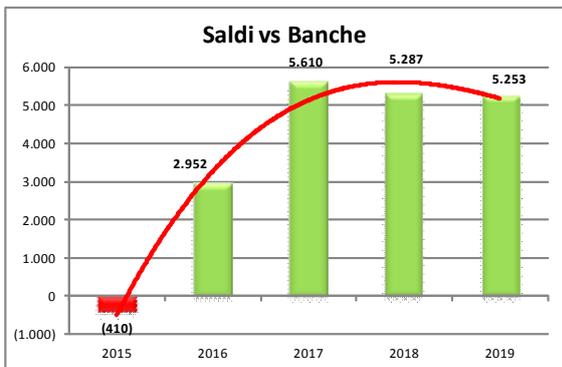
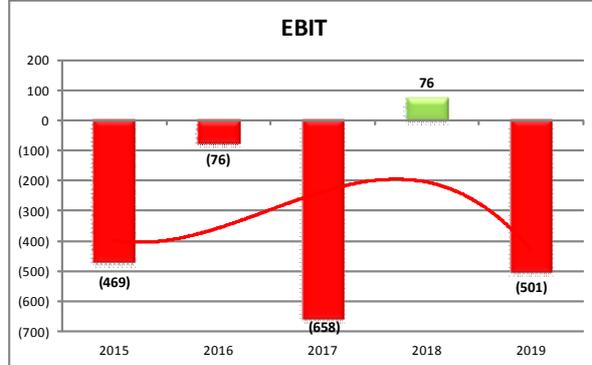
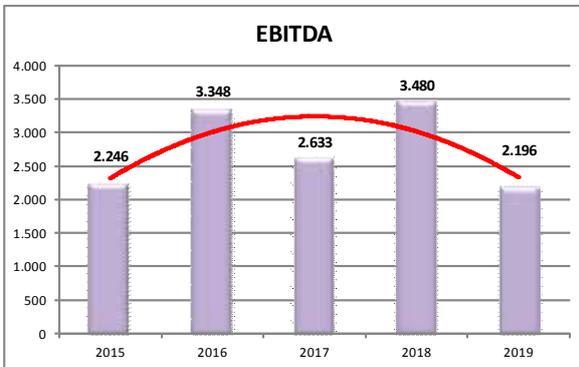
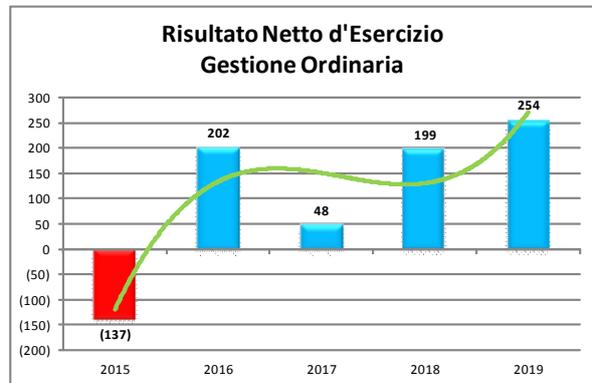
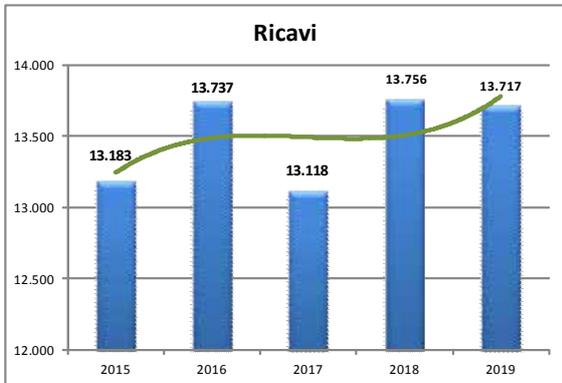
In ottemperanza a quanto contenuto nella delibera n.6 del Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012 ed in continuità con l'attività di manutenzione straordinaria effettuata negli anni 2012-2018, per lavori pari ad un importo complessivo di circa 12,5 milioni di Euro (di cui 1,1 milioni per l'anno 2012 - 1,8 milioni per l'anno 2013 - 1,9 milioni per l'anno

2014 – 4,3 milioni per l'anno 2015 – 2,4 milioni per l'anno 2016 – 0,5 milioni per l'anno 2017 – 0,5 milioni per l'anno 2018), nell'anno 2019 sono stati realizzati lavori per circa 2 milioni di Euro. I restanti 0,7 milioni di Euro relativi alla realizzazione dell'impianto di videosorveglianza del comprensorio agroalimentare sono stati finanziati dal Comune di Milano e sono stati pagati dalla Società nell'arco temporale di 2,5 anni.

Con riferimento al richiamato piano 2012-2016, che prevedeva lavori per 17 milioni di Euro, al 31 Dicembre 2019 risultavano impegnati e contrattualizzati lavori per 16,05 milioni Euro, finanziati con i 15,12 milioni di Euro ricevuti dal Comune di Milano negli anni 2013, 2016, 2017 e 2018.

Dei rimanenti 0,95 milioni di Euro di lavori da realizzare per completare il Piano 2012-2016, la totalità degli stessi verrà impegnata e completata entro la fine del 2020.

SO.GE.MI. SPA - INDICATORI PRINCIPALI - SERIE STORICA





# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI

# RELAZIONE SULLA GESTIONE



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



## Quadro Economico del Settore di Riferimento

Nel corso degli ultimi 3-4 anni, i consumi ortofrutticoli a livello nazionale sono tornati a crescere, accompagnandosi parallelamente ad una accelerazione dei prezzi al consumo, segnale di una ripresa del comparto dopo 10 anni di stabilità trainata da una evoluzione ormai "strutturale" della domanda dei consumatori.



Business

La Lombardia rappresenta un grande "polo" logistico in cui convergono volumi molto rilevanti di importazioni di prodotti ortofrutticoli provenienti dall'estero e dal centro/ sud Italia, mentre la produzione autoctona contribuisce in misura minore al soddisfacimento dei consumi interni.

L'export sta crescendo del 4% annuo negli ultimi 3-4 anni, con Svizzera, Germania e Francia quali Paesi principali in cui vengono convogliate la maggior parte dei flussi che transitano per la Lombardia.

Più in generale, il segmento dell'ortofrutta sta attraversando da tre anni a questa parte un trend favorevole in termini di ripresa dei consumi, cresciuti nelle regioni del nord-ovest del 3% all'anno.

I canali distributivi di ortofrutta lombarda sono dominati dalla GDO (60%), ma con un canale tradizionale composto da ambulanti e fruttivendoli ancora rilevante (25%) che sta rivelando una certa "resilienza" sostenuta da un ricambio del mix di operatori; canali nuovi quali e-commerce sono ancora marginali (<1%), pur se caratterizzati da un elevato tasso di crescita.

Un'ulteriore dinamica in costante crescita è quella dei negozi biologici focalizzati sull'ortofrutta che in Lombardia stanno acquisendo un ruolo importante, essendo cresciuti del 5% l'anno e rappresentando un 20% dei negozi bio su base nazionale.

I frutti più consumati sono stati le mele, seguite dalle arance, tra gli ortaggi in cima patate, pomodori e insalate/indivie. Ottimi i consumi anche della frutta secca, cresciuti del 10%, così come quelli della IV gamma, cresciuti del 4%.

Complessivamente la superficie italiana coltivata ad ortofrutta supera 1 milione di ettari e vale oltre il 25% della produzione lorda vendibile agricola italiana. I punti di forza dell'ortofrutta Italiana sono l'assortimento e la biodiversità, con il record di 107 prodotti ortofrutticoli DOP/IGP riconosciuti dall'UE, la sicurezza, la qualità, la stagionalità. La ricerca di sicurezza e genuinità nel piatto porta l'88% degli Italiani, secondo un'indagine di Coldiretti, a bocciare la frutta straniera e a ritenere importante scegliere nel carrello frutta e verdura Made in Italy, visto che l'Italia è al vertice della sicurezza alimentare mondiale con il minor numero di prodotti agroalimentari con residui chimici irregolari (0,6%).

In questo scenario, l'Ortomercato di Milano gioca un ruolo primario all'interno dell'ecosistema ortofrutticolo lombardo. 1 consumatore su 4 in Lombardia acquista frutta e verdura transitata dall'Ortomercato, avendo una penetrazione dell'85% circa sui canali tradizionali, mentre ad oggi ha un ruolo marginale nei flussi per la GDO e l'Horeca.

## Fatti salienti dell'Attività Gestionale

### Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta



Nel corso del 2019 la Società e l'azionista Comune di Milano hanno portato a compimento tutte le operazioni straordinarie societarie che il Consiglio Comunale di Milano, con provvedimento n.12 del 19 Febbraio 2018, ha deliberato in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della città. Antecedentemente il perfezionamento delle operazioni straordinarie societarie, il Comune di Milano, nel corso del 2019, ha perfezionato l'acquisto delle quote di minoranza di Sogemi, consolidando, fin dall'inizio di Novembre 2019, il 100% del possesso delle azioni di Sogemi. Tale consolidamento si è rilevato necessario e fondamentale per il corretto perfezionamento delle operazioni straordinarie societarie, compiute in data 20 Novembre 2019. In tale data si sono perfezionate le seguenti operazioni straordinarie:

- risoluzione anticipata dei diritti di superficie in essere dal 1980 tra la Società ed il Comune di Milano;
- acquisizione da parte del Comune di Milano delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70;
- conferimento in proprietà a Sogemi, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, del compendio di aree ed edifici compresi tra via Cesare Lombroso e viale Molise, avendo il Comune di Milano e la Società sottoscritto, in data 7 Ottobre 2019, atto convenzionale di asservimento che garantisce l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'ingrosso. Il conferimento si è concretizzato in un aumento di capitale pari a 273 milioni di Euro di cui 49 milioni di Euro per cassa, erogabili in tranches annuali durante il periodo di costruzione delle opere di investimento, e 224 milioni di Euro in natura, attraverso il conferimento da parte dell'azionista Comune di Milano della proprietà fondiaria e immobiliare del comprensorio agroalimentare.

In data 3 Dicembre 2019 la Società ha sottoscritto con l'istituto di credito Banco BPM S.p.A. un contratto di finanziamento a medio-lungo termine per l'importo complessivo pari a 45,6 milioni di Euro. Con la sottoscrizione del contratto di finanziamento, la Società ha completato la raccolta di tutte le fonti finanziarie necessarie alla copertura degli investimenti per la realizzazione degli investimenti previsti per la riqualificazione dei mercati all'ingrosso della città.

Nel corso del 2019, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione di investimenti preliminari e di advisory, propedeutici e funzionali al soddisfacimento della condizione sospensiva relativa al finanziamento complessivo degli investimenti di cui alla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018.

Di seguito un'analisi tecnica degli elementi straordinari che hanno caratterizzato l'Esercizio 2019 della Società, in ottemperanza all'esecuzione degli atti notarili firmati dalla Società e dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019.

In particolare, con Deliberazione n. 12 del 19 Febbraio 2018, avente ad oggetto le "Determinazioni in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della Città di Milano", il Consiglio Comunale di Milano ha disposto, da un lato, la risoluzione anticipata consensuale del diritto di superficie costituito a favore della Società con le Convenzioni 1980 e 1998 e, dall'altro, il conferimento in proprietà alla Società di parte del Compendio di aree ed edifici, compreso tra via Cesare Lombroso e viale Molise, per una estensione pari a circa 640.000 mq. Lo scioglimento anticipato della Convenzione in essere tra la Società ed il Comune di Milano ha presupposto la definizione dei rapporti di debito e di credito dalla medesima scaturenti (cfr. artt. 13 e 17), in quanto avente natura onerosa.

Stante il fatto che:

- l'atto convenzionale previsto dall'art. 13 della Convenzione, che avrebbe dovuto determinare i valori delle posizioni debitorie/creditorie delle Parti, nel rispetto dei criteri nel medesimo articolo stabiliti, non è mai stato stipulato dal momento che il Piano di ristrutturazione e di ricostruzione dei Mercati all'Ingrosso, che ne costituiva presupposto essenziale, non aveva, sinora, mai visto attuazione;
- in assenza del suddetto atto, alla luce di quanto previsto dall'art. 13 della Convenzione, il Comune di Milano ha proceduto ora per allora alla stima del valore del suddetto diritto di superficie per il periodo temporale di suo effettivo godimento da parte della Società, tenendo conto delle porzioni di immobili medio tempore già dismesse e restituite, determinando tale valore in Euro 24.999.782;
- in coerenza con la ratio della Convenzione del 1980 e, in particolare del combinato disposto degli artt. 4, 13 e 17, l'importo di Euro 24.999.782 ha costituito, pertanto, il debito ad oggi maturato dalla Società nei confronti del Comune di Milano per il diritto di superficie goduto, non potendosi, a tal fine, tener conto né del valore degli investimenti eseguiti nel corso degli anni dalla Società, in quanto per la quasi totalità finanziati con risorse alla medesima trasferite dal Comune di Milano, in qualità di Socio pressoché totalitario, ed oggi unico socio, né dell'indennità prevista dall'art. 17, capoverso 5, della Convenzione, non sussistendo residui di debito capitale per mutui accesi dalla Società per investimenti;
- in adempimento del pagamento di tale debito, fino a concorrenza del relativo valore, il Comune di Milano e la Società, sempre in ossequio a quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Milano con Deliberazione n. 12 del 19 Febbraio 2018, hanno pattuito che venga trasferito dalla Società al Comune di Milano, quale

prestazione in luogo dell'adempimento ex art. 1197 c.c., il compendio immobiliare sito in Milano, viale Molise, nn. 62, 64, 66, 68 e 70, denominato "Palazzine Liberty", il cui valore è stato riconosciuto dalle parti in Euro 23.805.045.

Il Comune di Milano e la Società, in data 20 Novembre 2019, hanno proceduto con la risoluzione consensuale anticipata delle Convenzioni in essere, nonché ad effettuare il pagamento parziale del compenso derivante dall'aver usufruito, da parte della Società, del diritto di superficie per l'intero periodo di godimento. Il Comune di Milano e la Società hanno quindi riconosciuto che il debito maturato dalla Società nei confronti del Comune di Milano per il diritto di superficie goduto dalla data di consegna dei beni (1980) al 2019 è stato pari Euro 24.999.782, compenso che è stato e verrà pagato come segue:

- quanto ad Euro 23.805.045, mediante la retrocessione al Comune di Milano del Compendio immobiliare denominato "Palazzine Liberty", atto perfezionato tra il Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019;
- quanto alla restante somma di Euro 1.194.737, verrà pagata dalla Società al Comune di Milano entro il 31 Dicembre 2020, senza aggravio di interessi.

Ulteriore effetto economico della risoluzione anticipata consensuale del diritto di superficie in essere dal 1980, è stata la retrocessione temporanea al Comune di Milano delle aree, dei fabbricati e degli impianti su cui è insistito il diritto di superficie, il quale Comune di Milano, essendo già titolare del diritto di nuda proprietà delle aree gravate dal diritto di superficie, è tornato ad essere temporaneamente unico pieno proprietario di terreni, fabbricati ed impianti. In particolare, l'applicazione del combinato disposto degli artt. 4, 13 e 17 della Convenzione ha stabilito che alla Società non potesse essere riconosciuto alcun corrispettivo derivante dalla risoluzione anticipata consensuale, non potendosi, a tal fine, tener conto né del valore degli investimenti eseguiti nel corso degli anni dalla Società, in quanto per la quasi totalità finanziati con risorse alla medesima trasferite dal Comune di Milano, in qualità di Socio pressoché totalitario, ed oggi unico socio, né dell'indennità prevista dall'art. 17, capoverso 5, della Convenzione, non sussistendo residui di debito capitale per mutui accesi dalla Società per investimenti sostenuti nel corso degli anni. Tale applicazione della Convenzione, in ottemperanza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Milano con la Deliberazione N. 12/2018, ha comportato l'iscrizione a Conto Economico, da parte della Società, di un onere pari alla svalutazione del valore netto contabile delle Attività Materiali, che hanno negli anni insistito sul diritto di superficie e che sono state retrocesse al Comune di Milano, senza riconoscimento di alcun corrispettivo alla Società da parte di quest'ultimo. Tale onere straordinario (svalutazione cespiti) a Conto Economico è stato valorizzato nel Bilancio di Esercizio 2019 della Società per un importo pari ad Euro 19.588.297,13.

In data 20 Novembre 2019, quale elemento conclusivo degli atti straordinari perfezionati in ottemperanza della Delibera C.C. n. 12/2018, il Comune di Milano ha deliberato un aumento di capitale della Società per un importo pari ad Euro 224.831.695, sottoscritto in natura mediante conferimento in proprietà del compendio di aree ed edifici compreso tra via Cesare Lombroso n. 54/72 e viale Molise n. 62/70. Per mezzo di tale conferimento in natura da parte del Comune di Milano, è stato trasferito in capo alla Società il diritto di piena proprietà di aree, fabbricati ed impianti oggetto di conferimento. Nel corso della medesima Assemblea Soci, il Comune di Milano ha altresì deliberato di aumentare il capitale sociale della Società sino ad un importo massimo pari ad Euro 49.000.000, sottoscrivibile in forma scindibile, a pagamento, in più tranches. Alla data del 31/12/2019 nessuna tranches a pagamento è stata ancora sottoscritta da parte del Comune di Milano.

La determinazione dei valori immobiliari di conferimento da parte del Comune di Milano alla Società, sono stati oggetto di perizie di stima e relazione di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Milano, quale esperto indipendente come previsto dall'art. 2343, ter, cod. civ. Un ulteriore esperto indipendente, nominato da parte della Società, ha confermato la congruità delle sopra citate perizie e relazioni di stima. In sintesi, di seguito, si riportano i valori immobiliari di conferimento, identificati gestionalmente per Mercati di riferimento:

<b>VALORI IMMOBILIARI DI CONFERIMENTO</b>		
<b>COMPENDIO MERCATO ORTOFRUTTICOLO</b>	<b>Superfici</b>	<b>(migliaia di Euro)</b>
Terreni	453.211 mq	€ 121.194
Edifici, Fabbricati e Impianti	210.145 mq	€ 25.001
<b>COMPENDIO MERCATI ITTICO - FIORI - CARNI</b>		
Terreni	153.899 mq	€ 41.190
Edifici, Fabbricati e Impianti	38.654 mq	€ 27.450
<b>AREA VERDE</b>	<b>39.864 mq</b>	<b>€ 9.997</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 224.832</b>

## Legalità e Sicurezza

La Società ha proseguito, anche per il 2019, l'attuazione di quanto previsto dal Protocollo per la Legalità e la Sicurezza dell'Ortomercato di Milano, sottoscritto presso la Prefettura di Milano, unitamente alla Prefettura di Milano, al Comune di Milano, alle Organizzazioni Sindacali, alle Associazioni dei Grossisti, dei Dettaglianti e degli Ambulanti dei Mercati all'Ingrosso di Milano, alle Cooperative di Facchinaggio e Movimentazione delle Merci.

Nel corso del 2019, a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

- 149 diffide per mancato rispetto delle norme di gestione dei rifiuti;
- 245 tessere sospese per mancato rispetto delle norme che regolamentano gli ingressi;
- 37 tessere sospese per ingressi effettuati in difformità agli orari di ingresso consentiti.

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

Anche nel corso del 2019 è stata effettuata una specifica attività di controllo dei piazzali di sosta e carico effettuato da guardie giurate a presidio delle soste del comprensorio del Mercato Ortofrutticolo. Le violazioni, contestate, specificatamente

a seguito dei controlli eseguiti in tale periodo, sono state nel complesso 308 e hanno comportato il blocco temporaneo del titolo di accesso al Mercato Ortofrutticolo.

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

Il 24 Luglio 2018 è stato sottoscritto tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società un Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nell'ambito del Mercato Ortofrutticolo.

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

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

**Attività del Presidio di Polizia Locale nel Comprensorio Agroalimentare**

Costante, anche nel corso del 2019, la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Comprensorio Agroalimentare con regolare svolgimento di attività di presidio delle aree per prevenzione dei reati, ricezione denunce e controlli degli utenti (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.).

Nel 2019 la Polizia Locale ha rilevato 537 infrazioni al codice della strada, 127 infrazioni al regolamento di mercato, ed effettuato 16 comunicazioni di reato.

Sono stati altresì sequestrati, nel corso del 2019, 10,68 quintali di merce.

**I Mercati**

Alla data del 31/12/2019 la Società ha registrato la quasi funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Nuovo Mercato Carni risulta esservi libero un punto vendita triplo da mettere a reddito. Il Mercato Floricolo di Milano non presenta punti vendita liberi, il Mercato Ittico ed il Mercato Ortofrutticolo presentano un punto vendita libero, in ciascun mercato, da mettere a reddito.

**Cassamercato Mercato Ittico**

Anche per l'anno 2019 è continuata la piena funzionalità del Sistema di Cassamercato, che ha implementato la regolazione delle transazioni commerciali solo tramite le modalità di pagamento SEPA e/o carte di credito. Con l'avvio della black list il progetto è entrato a pieno regime, rappresentando una best practice per l'intero panorama Italiano.



Cultura

### Strategia di Valorizzazione del Marchio



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

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

La Società, partner di Milano Food City, il 4 Maggio 2019 ha organizzato l'evento "Foody, la spesa che fa bene" un contest con tre squadre da 10 persone che si sono sfidate acquistando prodotti presso il Mercato Agroalimentare con un tetto massimo di spesa di 100 Euro e successivamente hanno cucinato un pranzo, affiancati da uno chef stellato e dagli studenti del Capac. Al termine della giornata una giuria di esperti ha premiato la squadra che ha servito il miglior pranzo.

In data 17 Giugno 2019 è stato lanciato un nuovo progetto volto alla promozione di un servizio di logistica urbana sostenibile: Foody City Logistics.



Foody City Logistics nasce con un triplice obiettivo: ottimizzare i flussi di merce del Mercato destinata alla Città Metropolitana di Milano, aumentando il fattore di carico dei mezzi e riducendo il numero dei veicoli per le consegne urbane; incentivare la mobilità elettrica e sostenibile, spingendo gli operatori del Comprensorio ad utilizzare per la distribuzione mezzi elettrici, ibridi o Euro 6; promuovere la riduzione degli sprechi, dei resi e del deterioramento dei prodotti, grazie ad una migliore efficienza logistica.

Foody City Logistics è un progetto fondamentale nel percorso di sviluppo del Mercato Agroalimentare di Milano e nasce dalla collaborazione tra la Società e Brivio & Viganò Logistics S.r.l., uno fra i più importanti player italiani della distribuzione e della logistica di prodotti alimentari che opera all'interno del Comprensorio Agroalimentare di Milano.

L'accordo ha previsto l'avvio, da Settembre 2019, di un servizio di distribuzione urbana tramite l'utilizzo di mezzi dedicati sostenibili al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale. Il brand Foody City Logistics ed il brand Brivio & Viganò saranno quindi affiancati nella promozione del nuovo servizio.

### Valorizzazione del Marchio "Mercato Ittico Milano"



Nel corso del 2019, la Società ha promosso la valorizzazione del marchio "Mercato Ittico Milano", creato per valorizzare le eccellenze del polo ittico meneghino, conferendo anche alla struttura di via Cesare Lombroso una nuova immagine interna.

Un marchio di qualità e di luogo che, ispirato alle caratteristiche uniche del Mercato Ittico più importante d'Italia, veicola i valori di qualità ed eccellenza italiana che lo contraddistinguono. Il tutto per

far sì che contribuisca a creare un'identità unitaria, rafforzando il primato riconosciuto al polo milanese e diventando un vantaggio competitivo per gli operatori della filiera.

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

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

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

#### **Mercato Ortofrutticolo**

In data 19 Settembre 2017, la Società ha ricevuto formale avviso di accertamento catastale n. MI0376602/2017, riguardante l'intera area del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

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

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

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

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

Nel corso del 2018 la Società aveva provveduto al pagamento solo parziale dell'IMU oggetto di contenzioso, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dell'ortomercato effettuato dall'Ufficio del Territorio di Milano. La Società aveva infatti deliberato di soprassedere dal pagamento totale dell'imposta IMU relativa all'anno 2018, così come determinata dall'Agenzia delle Entrate in virtù del nuovo accatastamento, provvedendo ad accantonare, per l'esercizio 2018, un fondo rischi pari al valore dell'imposta in discorso, per la quale non sia stato effettuato il relativo pagamento nel medesimo anno.

Nel corso del 2019, anche alla luce dell'esito della Sentenza di Primo Grado, la Società ha provveduto ad effettuare il ravvedimento operoso di quanto non versato nel 2018 e nel 2017, oggetto di contenzioso tributario, e ha provveduto al versamento di quanto accertato e contestato per l'anno 2019. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale

esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

### **Mercati Ittico, Fiori e Carni**

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

In accordo con una strategia prudenziale, come già esplicitato per il Mercato Ortofrutticolo, anche per i Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha provveduto a versare, per l'anno 2019, l'imposta oggetto di accertamento e di ricorso in avverso all'Agenzia delle Entrate, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

### **Lotta agli sprechi alimentari**

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari è proseguito l'accordo con le associazioni Banco Alimentare, Pane Quotidiano, City Angels e Caritas per garantire un costante approvvigionamento di prodotti ortofrutticoli freschi attraverso le attività di recupero delle eccedenze in accordo con gli operatori del Mercato Ortofrutticolo.

Anche nel corso del 2019 i quantitativi recuperati hanno superato le 1500 tonnellate.

Nel mese di Maggio SOGEMI ha partecipato all'evento MILANO FOOD WEEK 2019 ed in collaborazione con AGO, ACMO e Consorzio Produttori è stata destinato alle tre associazioni Banco Alimentare, Pane Quotidiano, e Caritas un quantitativo pari a circa 10 tonnellate di prodotti ortofrutticoli.

### **Ambiente**

Nel corso del 2019 sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato; sono state avviate a recupero 55 tonnellate di imballaggi in carta e cartone; oltre 26 tonnellate di imballaggi in plastica; 113 tonnellate di imballaggi in legno e sono state gestite 2 tonnellate di refluo liquido da spurgo cisterna raccolta percolato in area ecologica; presso l'area ecologica sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali (carta, legno, plastica).

### **Qualità e Sicurezza alimentare**



Sul fronte della sicurezza alimentare, sono proseguite le attività previste dai Manuali di Autocontrollo (H.A.C.C.P.) in essere all'interno dei Mercati Ittico e Carni, quali, nello specifico, l'aggiornamento delle procedure e relativa applicazione, formazione e campionamento

analitico. Si è dato seguito al servizio di assistenza tecnico-scientifica grazie alla collaborazione di un medico veterinario per le aziende titolari di punti vendita all'interno del Mercato Ittico; il medico veterinario, presente quotidianamente in Mercato durante le attività di commercializzazione, permette di garantire l'efficienza ed il rispetto dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del Mercato, assicurando che le aziende operino in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

## Adempimenti Societari

### Piano Anticorruzione ex L. 190/2012

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

Nell'anno 2019 la Società si è trovata a gestire l'apertura di un procedimento giudiziario nei riguardi di un suo dirigente, nei confronti del quale l'Autorità Giudiziaria ipotizza fattispecie di reato affine a temi corruttivi. Tale figura apicale della Società è stata oggetto di un procedimento cautelare. Per tutto l'anno 2019 la Società ha fattivamente collaborato con la Procura della Repubblica al fine di supportare le indagini e le attività di accertamento.

Nel 2019 è stata, inoltre, attivata – su licenza di riuso concessa da parte del Comune di Milano – la nuova piattaforma di whistleblowing, concepita secondo i principi consigliati dall'Autorità Nazionale Anticorruzione per le aziende in controllo pubblico. In particolare, con l'utilizzo di questa piattaforma il dipendente che venga a conoscenza, in ragione del rapporto di lavoro, di una violazione, di un tentativo o sospetto di violazione di illeciti, può contattare infatti il proprio diretto superiore gerarchico ovvero inviare una segnalazione scritta al RPCT, in forma anonima.

Per quanto attiene le attività di controllo delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci, la Società – così come previsto dal proprio piano triennale anticorruzione 2019-2021 – ha istituito una Commissione per la valutazione congiunta delle trasgressioni commesse dai soggetti giuridici autorizzati ad operare, al fine di istituire un processo decisionale maggiormente condiviso. Inoltre il consueto controllo documentale è stato affidato ad una Società esterna.

In data 3 Febbraio 2020, è stato inoltre approvato, da parte del Consiglio di Amministrazione, il Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il triennio 2020-22.

### Decreto Legislativo n. 231/2001

Nel corso del 2019 l'Organismo di Vigilanza, come da proprio Piano, ha svolto verifiche attraverso l'organizzazione di incontri con i Responsabili delle diverse strutture e funzioni aziendali.

Le verifiche hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) monitoraggio sulla definizione delle misure richieste dalla L. 190/2012 e sull'attuazione delle azioni programmate; ii) gestione del sistema di applicazione delle sanzioni agli operatori; iii) monitoraggio sull'avanzamento del progetto per la realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta e, in particolare, monitoraggio sulla gestione delle procedure di gara e gestione degli appalti; iv) gestione dei flussi finanziari e del servizio di cassa-mercato; v) gestione dei rapporti con il Collegio Sindacale; vi) attivazione di un canale per la segnalazione di illeciti e violazioni del Modello.

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

## Andamento Economico e Finanziario della Gestione

### Premessa Metodologica

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

### I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2019

#### Conto economico

(valori in migliaia di Euro)	2019	2018	Delta 2019-2018
Ricavi della Gestione Corrente	13.717	13.756	(39)
Costi della Produzione	(14.331)	(13.680)	(651)
Proventi ed (Oneri) Finanziari	4	7	(3)
Proventi ed (Oneri) Straordinari	871	179	692
<b>Utile Ante Imposte della Gestione Tipica</b>	<b>262</b>	<b>263</b>	<b>(1)</b>
Imposte e Tasse	(8)	(64)	56
<b>Utile Netto della Gestione Tipica</b>	<b>254</b>	<b>199</b>	<b>55</b>
<b>UTILE / (PERDITA) NETTA</b>	<b>(49.430)</b>	<b>199</b>	<b>(49.629)</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>226.828</b>	<b>45.471</b>	<b>181.356</b>
Patrimonio Netto	(225.980)	(48.188)	(177.792)
Posizione Finanziaria Netta	5.253	5.287	(34)
Capitale Circolante Netto	(6.101)	(2.570)	(3.531)
<b>DIPENDENTI ( n° addetti a fine esercizio)</b>	<b>38</b>	<b>41</b>	<b>(3)</b>
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's	39,81	41,15	(1,34)

#### Crediti/Debiti

(valori in migliaia di Euro)	2019	2018	Delta 2019-2018
Crediti vs Clienti	776	1.165	(390)
(Debiti vs Fornitori)	(2.794)	(2.597)	197
(Debiti) / Crediti vs Banche	5.253	5.287	(34)

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 Generale Riclassificato

(valori in migliaia di Euro)	2019		2018		Delta
		%		%	2019-2018
Ricavi da canoni	10.303	75,1	10.162	73,9	141
Altri proventi	3.414	24,9	3.594	26,1	(180)
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>13.717</b>	<b>100</b>	<b>13.756</b>	<b>100</b>	<b>(39)</b>
Costo del lavoro	(2.969)	(21,6)	(3.089)	(22,5)	120
Costi di gestione	(8.465)	(61,7)	(7.187)	(52,2)	(1.278)
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(11.434)</b>	<b>(83,4)</b>	<b>(10.276)</b>	<b>(74,7)</b>	<b>(1.158)</b>
<b>Margine Operativo Lordo / (EBITDA)</b>	<b>2.284</b>	<b>16,6</b>	<b>3.480</b>	<b>25,3</b>	<b>(1.197)</b>
Ammortamenti	(2.686)	(19,6)	(2.526)	(18,4)	(160)
Accantonamenti	(211)	(1,5)	(878)	(6,4)	667
<b>Risultato Operativo / (EBIT)</b>	<b>(613)</b>	<b>(4,5)</b>	<b>76</b>	<b>0,6</b>	<b>(689)</b>
Proventi / (Oneri) Finanziari	4	0,0	7	0,1	(3,4)
Poste Straordinarie Gestione Tipica	871	6,3	179	1,3	692
<b>Risultato Ante Imposte della Gestione Tipica</b>	<b>262</b>	<b>1,9</b>	<b>263</b>	<b>1,9</b>	<b>(1)</b>
Imposte e Tasse	(8)	(0,1)	(64)	(0,5)	56
<b>Risultato Netto d'Esercizio della Gestione Tipica</b>	<b>254</b>	<b>1,8</b>	<b>199</b>	<b>1,4</b>	<b>55</b>
Poste Straordinarie Extra Gestione Tipica	(49.684)	(362,2)	-	-	(49.684)
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>(49.430)</b>	<b>(360,4)</b>	<b>199</b>	<b>1,4</b>	<b>(49.629)</b>

### Analisi delle principali voci del Conto Economico

#### Totale Ricavi: 13.717 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un decremento di (39) migliaia di Euro, dovuto principalmente alla somma algebrica delle seguenti voci:

- 144 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per Spazi a Tariffa Libera principalmente ascrivibile all'incremento degli Affitti per Spazi Esportatori e per Magazzini e Capannoni nel Compendio del Mercato Ortofrutticolo;
- (274) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Ingressi e Parcheggi a causa di malfunzionamenti ascrivibili alla messa in esercizio del Nuovo Sistema di Controllo Accessi;
- 111 migliaia di Euro: aumento degli Altri Ricavi principalmente ascrivibile alla valorizzazione economica delle nuove Fees d'Ingresso fatturate dalla Società in relazione alla messa a reddito di punti vendita precedentemente e temporaneamente non locati (Mercato Ortofrutticolo);
- (17) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi da imputarsi al decremento dei Rimborsi di Costi, principalmente ascrivibile ad una riduzione dei rimborsi per consumi da riscaldamento.

**Costo del lavoro : (2.969) 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 120 migliaia di Euro.

Tale delta è riferibile totalmente alla riduzione netta di tre unità nell'arco dell'anno 2019; sono usciti dall'organico aziendale due dirigenti, due quadri e sei impiegati, a fronte dell'assunzione di un dirigente, quattro quadri e due impiegati.

Infatti il numero delle persone presenti in azienda a fine 2019 è di 38 unità , contro 41 unità a fine 2018; (1 dirigente, 9 quadri e 28 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time).

Il costo del personale nel 2019 ha avuto una incidenza del 35% rispetto ai costi di gestione dell'anno (al netto di ammortamenti ed accantonamenti); tale percentuale è stata inferiore rispetto alla percentuale del 43,41% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media dell'ultimo triennio ed inoltre è stata inferiore anche rispetto alla percentuale del 43,2% risultante dal rapporto tra spese di personale e costi di gestione riferiti alla media degli ultimi quattro anni. In un periodo di quindici anni il costo del personale si è ridotto di più di un terzo, per una riduzione netta di valore pari a circa 1,5 milioni di Euro.

**Costi di Gestione: (8.465) migliaia di Euro**

I costi di Gestione hanno subito un incremento pari a circa (1.278) migliaia di Euro, rispetto al 2018; esso è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

**Costi di Gestione**

(valori in migliaia di Euro)	2019	2018	Delta 2019-2018	
<b>Movimentazioni più significative</b>				
Vigilanza	(1.810)	(1.591)	(219)	14%
Manutenzioni Ordinarie	(945)	(956)	11	-1%
Pulizie	(1.957)	(1.960)	3	0%
IMU \ TASI	(1.351)	(532)	(819)	154%
Utilities	(832)	(857)	25	-3%
Incarichi Professionali	(497)	(351)	(146)	42%
Assicurazioni	(321)	(335)	14	-4%
Pubblicità e Marketing	(156)	(33)	(123)	373%
Emolumenti Amministratori	(98)	(87)	(11)	13%
<b>SUB. TOT. INCREMENTO DEI PRINCIPALI COSTI</b>	<b>(7.967)</b>	<b>(6.701)</b>	<b>(1.266)</b>	<b>19%</b>

**Margine operativo lordo (EBITDA): 2.284 migliaia di Euro**

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2019, risulta inferiore di circa (1.197) migliaia di Euro, rispetto alle 3.480 migliaia di Euro del 2018.

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

- (39) migliaia di Euro, riduzione dei Ricavi;
- 120 migliaia di Euro, riduzione Costo del Lavoro;
- (1.278) migliaia di Euro, incremento dei Costi di Gestione.

**Ammortamenti: (2.686) migliaia di Euro**

Incremento di circa (160) migliaia di Euro rispetto al 2018.

Nel presente Bilancio 2019, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio di continuità rispetto a quanto già applicato nei Bilanci degli Esercizi precedenti.

Tuttavia, considerando che:

- al termine dell'Esercizio 2019 non è stato realizzato un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale e
- allo stato attuale esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo possa essere realizzato (Delibera di Consiglio Comunale di Milano del 19/02/2018), nella fattispecie tutti gli atti notarili societari straordinari compiuti dalla Società e dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019,

si è ritenuto prudenziale, per alcune specifiche categorie di investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 – 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, calcolare i relativi ammortamenti con il termine ultimo, già determinato ed esplicitato nel Bilancio di Esercizio 2018. In coerenza con tale principio, la Società ha provveduto ad effettuare l'ammortamento degli investimenti sostenuti per bonificare dall'amianto gli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, applicando il medesimo criterio di ammortamento.

Gli atti notarili straordinari, perfezionati tra il Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019, hanno comportato, inter alia, l'iscrizione a Conto Economico, da parte della Società, di un onere pari alla svalutazione del valore netto contabile delle Attività Materiali, che hanno negli anni insistito sul diritto di superficie e che sono state retrocesse al Comune di Milano, senza riconoscimento di alcun corrispettivo alla Società da parte di quest'ultimo. Tale onere straordinario (svalutazione cespiti) a Conto Economico è stato valorizzato nel Bilancio di Esercizio 2019 della Società per un importo pari ad Euro 19.588.297,13.

In data 20 Novembre 2019, quale elemento conclusivo degli atti straordinari perfezionati in ottemperanza della Delibera C.C. n. 12/2018, il Comune di Milano ha deliberato un aumento di capitale della Società per un importo pari ad Euro 224.831.695,00, sottoscritto in natura mediante conferimento in proprietà del compendio di aree ed edifici compreso tra via Cesare Lombroso n. 54/72 e viale Molise n. 62/70.

Tali specifici atti hanno comportato, alla data del 30 Novembre 2019, l'iscrizione delle Attività Materiali della Società al nuovo valore contabile, determinato dall'atto notarile di conferimento e conseguentemente fatturato dal Comune di Milano alla Società. Per tutte le Attività Materiali iscritte alla data del 30 Novembre 2019, la Società ha provveduto ad effettuare ammortamenti per il mese di Dicembre 2019, con l'applicazione di aliquote civilistiche ordinarie.

**Accantonamenti a Fondi: Rischi Diversi e Svalutazione Crediti: (211) migliaia di Euro**

Tali Fondi sono diminuiti nel 2019 di 667 migliaia di Euro, rispetto all'Esercizio 2018.

Il dettaglio degli stessi è qui di seguito riportato per materialità e significatività.

### **Fondo Rischi Diversi**

L'accantonamento di (200) migliaia di Euro è riferibile per intero al rischio connesso alle possibili pretese economiche derivanti dall'instaurarsi di una potenziale controversia con il raggruppamento di imprese che ha realizzato il nuovo Sistema di Controllo Accessi.

### **Fondo Svalutazione Crediti**

Nell'Esercizio 2019 è stato accantonato un incremento del Fondo Svalutazione Crediti pari ad Euro 11 mila, di cui circa il 75% è ascrivibile a fallimenti intervenuti nell'anno in corso di clienti che avevano già in essere posizione debitorie nei confronti della Società, già parzialmente svalutati.

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

Il valore del Fondo Rischi su Crediti, è correlato a specifiche posizioni di crediti a rischio; esso rappresenta circa il 97% del valore nominale delle stesse.

Sulla base di quanto sopra espresso, il valore dei Crediti Netti al 31 Dicembre 2019 è costituito da crediti ragionevolmente esigibili.

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

I Proventi Finanziari sono sostanzialmente in linea con quanto registrato nell'Esercizio 2018.

### **Poste Straordinarie della Gestione Tipica: 871 migliaia di Euro**

Effetto algebrico fra Proventi Straordinari: 1.079 migliaia di Euro, e gli (Oneri) Straordinari: (208) migliaia di Euro.

In particolare, Proventi Straordinari: 1.079 migliaia di Euro, sono riferiti a:

- Sopravvenienze Attive Ordinarie: 976 migliaia di Euro, di cui i principali:
  - 720 migliaia di Euro per rilascio parziale Fondo Rischi Diversi a seguito di sentenza favorevole a Sogemi nei confronti del Rischio Comavicola, sentenza per cui è intervenuta la definitività ed è passato in giudicato;
  - 200 migliaia di Euro per rilascio del Fondo Oneri Futuri costituito nel 2018 in merito ai Contratti Gala Fruit e Associazione Granaria, contratti locativi il cui buon esito si è perfezionato nel corso del 2019.

### **Imposte e Tasse: (8) migliaia di Euro**

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

- Ires reversal da es. prec.: (8) migliaia di Euro;

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto del reversal nell'esercizio 2019 di variazioni fiscali da esercizi precedenti per 8 migliaia di Euro, mentre non sono state calcolate imposte anticipate sulle variazioni temporanee dell'esercizio, anche se di immediato reversal nel successivo periodo d'imposta.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata e/o differita, si segnala che le eventuali differenze tra ammortamenti contabili ed ammortamenti fiscalmente deducibili, rappresentando variazioni fiscali permanenti e non temporanee, non hanno determinato lo stanziamento di alcuna fiscalità anticipata o differita.

**Risultato Netto della Gestione Tipica: 254 migliaia di Euro**

Il risultato della Gestione tipica dell'Esercizio 2019 è positivo per circa 254 migliaia di Euro, con un incremento di circa 55 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

**Poste Straordinarie Extra Gestione Tipica – Gestione Straordinaria: (49.684) migliaia di Euro**

Per un'analisi di dettaglio delle Poste Straordinarie, si rimanda al capitolo Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta della presente Relazione sulla Gestione.

Di seguito un'elencazione della composizione delle Poste Straordinarie afferenti la Gestione Straordinaria della Società:

- iscrizione da parte della Società del maggior debito rivalutato nei confronti del Comune di Milano e legato al diritto di superficie costituitosi a partire dal 1980, per il periodo di godimento dal 1980 al 2019: (22.390) migliaia di Euro;
- cessione al Comune di Milano del compendio immobiliare denominato "Palazzine Liberty" per un valore pari a 23.805 migliaia di Euro. Tale cessione ha comportato per la Società una minusvalenza da cessione pari a (7.705) migliaia di Euro;
- risoluzione anticipata e consensuale dei diritti di superficie costituiti dal Comune di Milano in favore della Società a partire dal 1980 e contestuale svalutazione degli Assets che insistevano sullo stesso e per i quali non vi è stato alcun riconoscimento di corrispettivo da parte del Comune di Milano: (19.588) migliaia di Euro.

**Impatti Economici delle Partite Straordinarie**

	(valori in migliaia di Euro)
	<b>31.12.2019</b>
Costituzione di Debito per Diritto di Superficie 1980 - 2019	- 22.390
Cessione Palazzine Liberty al Comune di Milano - Minusvalenza -	- 7.705
Svalutazione Assets per Risoluzione Anticipata diritto di Superficie	- 19.588
<b>TOTALE POSTE STRAORDINARIE GESTIONE STRAORDINARIA NON RICORRENTE</b>	<b>- 49.684</b>

**Risultato Netto dell'Esercizio: negativo per (49.430) migliaia di Euro**

## Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

### Stato Patrimoniale Riclassificato

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

(valori in migliaia di Euro)	31.12.2019	31.12.2018	Delta
Debiti verso fornitori entro esercizio successivo	(1.990,60)	(1.657,60)	(333,00)
Debiti tributari e previdenziali entro esercizio successivo	(384,40)	(372,90)	(11,50)
Altri debiti entro esercizio successivo	(928,30)	(639,70)	(288,60)
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	(1.491,50)	(103,00)	(1.388,50)
Debiti verso controllanti	(1.229,10)	(32,40)	(1.196,70)
Debiti verso soci per finanziamenti quota a breve termine	(900,00)	(800,00)	(100,00)
Ratei e risconti passivi	(489,00)	(537,30)	48,30
<b>Totale Passività Correnti</b>	<b>(7.412,90)</b>	<b>(4.142,90)</b>	<b>(3.270,00)</b>
Crediti verso clienti entro esercizio successivo	736,40	1.113,30	(376,90)
Crediti tributari entro esercizio successivo	330,30	231,00	99,30
Altri crediti entro l'esercizio successivo	117,90	99,10	18,80
Ratei e risconti attivi	127,40	129,30	(1,90)
<b>Totale Attività Correnti</b>	<b>1.312,00</b>	<b>1.572,70</b>	<b>(260,70)</b>
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>(6.100,90)</b>	<b>(2.570,20)</b>	<b>(3.530,70)</b>
Immobilizzazioni	230.061,40	53.786,10	176.275,30
Crediti verso clienti a lungo termine	39,20	52,20	(13,00)
Crediti tributari a lungo termine	177,80	185,50	(7,70)
<b>Totale Attività Fisse &amp; a M/L Termine</b>	<b>230.278,40</b>	<b>54.023,80</b>	<b>176.254,60</b>
Debiti verso soci per finanziamenti a lungo termine	-	(900,00)	900,00
Debiti verso fornitori a lungo termine	(803,80)	(939,60)	135,80
Debiti verso controllanti a lungo termine	-	(2.609,70)	2.609,70
Altri debiti a lungo termine	(1.107,00)	(1.039,90)	(67,10)
TFR	(839,30)	(845,10)	5,80
Fondi per rischi e oneri	(700,70)	(2.218,40)	1.517,70
<b>Totale Passività a M/L Termine</b>	<b>(3.450,80)</b>	<b>(8.552,70)</b>	<b>5.101,90</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>226.827,60</b>	<b>45.471,10</b>	<b>181.356,50</b>
Disponibilità Liquide	5.253,40	5.287,30	(33,90)
Debiti verso Banche a breve termine	-	-	-
Debiti verso Banche a lungo termine	-	-	-
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO</b>	<b>5.253,40</b>	<b>5.287,30</b>	<b>(33,90)</b>

## Indici

	2019	2018	Delta
<b>INDICATORI DI SOLVIBILITÀ</b>			
Quoziente di disponibilità (Attivo Circolante / Passività Correnti)	0,89	1,66	(0,77)
<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,98	0,90	0,09
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	1,00	1,05	(0,06)
<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>			
Quoziente di indebitamento complessivo [(Pml + Pc) / Mezzi propri]	(0,05)	(0,26)	0,2
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento / Mezzi propri)	(0,02)	(0,11)	0,1

L'indice di Solvibilità della Società è peggiorato, rispetto al 2018, a causa dell'incremento delle Passività Correnti. Tale incremento è principalmente ascrivibile all'incremento del Debito Corrente nei confronti del Comune di Milano riveniente dalle operazioni straordinarie sottoscritte dal Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019. In particolare tale debito, scaturente dalla risoluzione consensuale anticipata delle Convenzioni in essere, per un importo pari ad Euro 1.194.737,00, verrà pagato dalla Società al Comune di Milano entro il 31 Dicembre 2020, senza aggravio di interessi.

Si segnala inoltre un incremento dei Debiti verso Imprese sottoposte al controllo di controllanti. Trattasi, nella fattispecie, di Debiti maturati dalla Società nei confronti di MM Spa, società di ingegneria detenuta dal Comune di Milano, che si sta occupando della redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione.

Si segnala, inoltre, una diminuzione dei Crediti verso i Clienti, crediti esigibili entro l'Esercizio successivo.

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

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società non sta utilizzando, alla data del 31 Dicembre 2019, alcun debito di natura bancaria per il finanziamento delle proprie Immobilizzazioni. Si segnala, inoltre, una riduzione significativa delle Passività a Medio – Lungo Termine.

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 2019: Variazioni Circolante Netto**  
**Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto**

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(49.429.742)	198.544
Imposte sul reddito	7.747	64.002
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(4.051)	(8.561)
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(49.426.046)</b>	<b>253.985</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	212.560	826.371
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.685.598	2.526.096
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	19.641.313	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante	22.539.471	3.352.467
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto</b>	<b>(26.886.575)</b>	<b>3.606.452</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	389.855	(565.261)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	172.664	(1.247.893)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	1.890	(53.495)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(48.258)	(223.746)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(551.579)	(267.496)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(35.428)	(2.357.891)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(26.992.003)</b>	<b>1.248.561</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.051	8.561
(Imposte pagate)	813	(79.338)
(Utilizzo dei fondi)	(1.735.979)	(247.254)
Totale altre rettifiche	(1.731.115)	(318.031)
<b>4. Flusso finanziario dopo altre rettifiche</b>	<b>(28.653.118)</b>	<b>930.530</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>(28.653.118)</b>	<b>930.530</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>		
Immobilizzazioni materiali	26.295.000	(1.082.311)
(Investimenti)	(5.215.225)	(1.073.838)
Disinvestimenti	31.510.225	8.473
Immobilizzazioni immateriali	(64.701)	(170.533)
(Investimenti)	(64.701)	(170.533)
Disinvestimenti	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>26.229.499</b>	<b>(1.252.844)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	2.388.491	-
Aumento di capitale a pagamento	1.197	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>2.389.689</b>	<b>-</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>(33.930)</b>	<b>(322.314)</b>
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.287.346	5.609.660
Depositi bancari e postali	5.262.009	5.590.569
Denaro e valori in cassa	25.337	19.091
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.287.346	5.609.660
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.253.416	5.287.346
Depositi bancari e postali	5.231.812	5.262.009
Denaro e valori in cassa	21.604	25.337
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.253.416	5.287.346
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>(33.930)</b>	<b>(322.314)</b>

## Situazione Finanziaria: Considerazioni Finali

Nell'Esercizio 2019, il saldo positivo sul sistema bancario ha subito una diminuzione netta di circa 34 migliaia di Euro.

### Disponibilità Finanziaria Netta

(valori in migliaia di Euro)

	31.12.2019	31.12.2018	Delta
Disponibilità liquide	5.253	5.287	( 34)
Debiti verso Banche a Breve	-	-	-
Debiti verso Banche a M\ L Termine	-	-	-
<b>DISPONIBILITÀ FINANZIARIA NETTA</b>	<b>5.253</b>	<b>5.287</b>	<b>( 34)</b>

## Risk Management Framework

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

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

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

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

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

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

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31/12/2019 la Società ha registrato la quasi funzionale piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Nuovo Mercato Carni risulta esservi libero un punto vendita triplo da mettere a reddito. Il Mercato Floricolo di Milano non presenta punti vendita liberi, il Mercato Ittico ed il Mercato Ortofrutticolo presentano un punto vendita libero, in ciascun mercato, da mettere a reddito.

Il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano è quello afferente alla possibilità, per la Società, di riscontrare una marcata riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi. Tale rischio, che in sostanza potrebbe tradursi in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe

determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio del numero di mezzi in ingresso nei Mercati, predisponendo relazioni mensili e trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari.

Nel corso del 2019 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha implementato diverse azioni volte alla semplificazione delle procedure di accesso ai Mercati, promuovendo ed investendo nella maggior informatizzazione delle procedure di tesseramento degli acquirenti, implementandone anche forme più flessibili e di maggior appeal commerciale (carnet di ingressi multipli). La Società, nel corso del 2019, ha inoltre realizzato un nuovo sistema di varchi ed accessi ai Mercati, la cui implementazione ha rilevato diversi malfunzionamenti e comportato ritardi nella messa in funzione del nuovo sistema. Questi malfunzionamenti hanno comportato una contrazione considerevole dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi, rispetto a quanto registrato nel 2018. La Società ha prontamente provveduto ad addebitare al costruttore / installatore del nuovo sistema di controllo accessi, penali per ritardi, danni economici da malfunzionamenti, a ristoro di quanto non fatturato ed incassato in termini di Ricavi da Ingressi e Parcheggi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che nell'Anno 2019 si rileva un miglioramento di tutti gli Indici analizzati.

In aggiunta a quanto esposto nella presente sezione della Relazione sulla Gestione, la Società ha elaborato la definizione di alcuni ulteriori Indici Specifici tesi al monitoraggio di Rischi di natura Operativa, destinati ad essere monitorati attraverso un programma di valutazione dedicato, i cui esiti saranno oggetto di specifica ed ulteriore informativa. Tali Indici si riferiscono al monitoraggio delle perdite di Esercizio cumulate e del loro impatto in termini di erosione del Patrimonio Netto, e al monitoraggio del peso degli oneri finanziari sul Fatturato. Tali Indici, ad oggi non calcolabili in quanto non rilevanti in termini di significatività (in questo Esercizio sarebbero inevitabilmente caratterizzati dalla contabilizzazione degli atti straordinari intervenuti nel mese di Novembre 2019), saranno sistematicamente monitorati al fine di poterne prevedere le dinamiche patrimoniali, economiche e finanziarie della Gestione Ordinaria e Caratteristica della Società. Tutto ciò esposto ed analizzato, la Società ritiene che i sistemi di controllo qui descritti siano adeguati rispetto al monitoraggio dei potenziali accadimenti relativi al manifestarsi di uno stato di crisi aziendale.

## Nota sul Personale

L'organico aziendale, al 31/12/2019, è composto da 38 persone (1 dirigente, 9 quadri e 28 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da cinque assunzioni e da otto uscite. A livello dirigenziale si è registrato l'ingresso del Direttore Mercato Agroalimentare, a seguito di specifica procedura ad evidenza pubblica; il rapporto di lavoro si concluso dopo 6 mesi. Sempre a livello dirigenziale si è registrata l'uscita dall'organico aziendale del Direttore Affari Generali, già Direttore Generale della Società. Sono, inoltre, stati assunti il Responsabile Tecnologia e Sicurezza, il Responsabile Affari Legali e Segreteria Societaria (rapporto di lavoro conclusosi nell'Ottobre 2019), l'Addetto

Reporting Statistico della Direzione Mercato e un Ispettore dedicato al Mercato Ortofrutticolo. In uscita il Responsabile Sicurezza e Ambiente, un addetto dell'ufficio Tecnologia e Sicurezza, un addetto dell'Ufficio Patrimonio, un addetto dell'Ufficio Rilevamento Prezzi e Statistica e un addetto ai Controlli della Direzione Mercato, tutti per pensionamento. Una risorsa con ruolo di data entry è stata inserita con contratto di somministrazione a tempo determinato (sino a Marzo 2020).

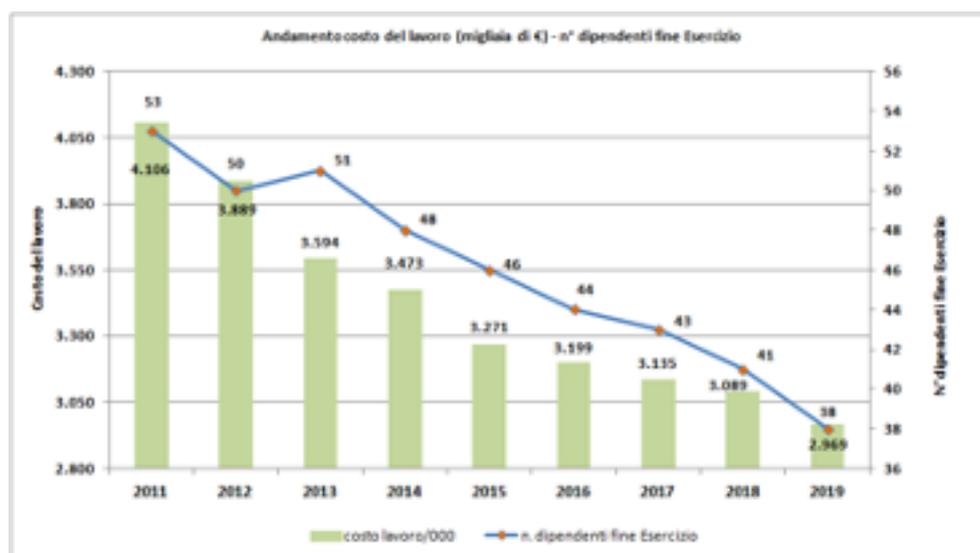
Nell'ultima parte dell'anno è stato altresì individuato, in contratto di collaborazione, un professionista al quale è stato affidato l'incarico di Program Manager del progetto Nuovo Padiglione Ortofrutticolo (NPO), giunto ormai alla fase di avvio operativo.

Nonostante l'impegno profuso, anche a causa di fattori indipendenti dalle scelte strategiche della Società, l'obiettivo del rafforzamento organizzativo auspicato per l'esercizio 2019 non può dirsi raggiunto e sarà rilanciato con forza per l'anno 2020. Nel corso dei primi mesi del 2020, la Società ha completato l'iter di selezione del nuovo Direttore Generale, entrato in organico a partire da Aprile 2020. Sono in fase di completamento anche le selezioni di un Responsabile Affari Legali e Segreteria Societaria, nonché di un Responsabile Patrimonio.

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

Si conferma inoltre, anche per l'anno 2019, il controllo delle procedure di valutazione dei rischi nonché la validità del D.V.R., in ottemperanza alle disposizioni legislative del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

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



## ESERCIZIO 2019

### Eventi Successivi alla Chiusura di Esercizio

Nei giorni di redazione e di formulazione del presente Bilancio di Esercizio, in Italia è scoppiata l'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus Covid-19. Al momento non è chiaro quanto possa durare questa emergenza sanitaria e quali possano essere i risvolti, anche di crisi economica, che potranno caratterizzare l'Esercizio 2020.

A causa del verificarsi dei primi casi di Coronavirus in Europa - e in Italia in particolare - nel corso del mese di Febbraio e Marzo 2020 sono state adottate da diversi Governi Europei misure volte a contrastarne la diffusione. In particolare, il Governo italiano ha emanato il Decreto Legge 23 Febbraio 2020, n. 6, "recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19", successivamente integrato con successivi Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 1 Marzo, 4 Marzo e 8 Marzo 2020, che hanno introdotto misure via via più rigide fino al Decreto del 23 Marzo 2020 che ha disposto la momentanea sospensione di alcune attività produttive non incluse nei codici Ateco elencati dal provvedimento. Foody, il Mercato Agroalimentare di Milano, rappresenta per la Città, la Provincia milanese e la Regione Lombardia un servizio di pubblica utilità essenziale per garantire l'approvvigionamento, la distribuzione, la sicurezza alimentare, la qualità e il controllo dei prezzi dei prodotti alimentari freschi. Alla luce di ciò il Comprensorio Agroalimentare è sempre rimasto aperto e operativo in tutti i giorni dell'emergenza epidemiologica e sanitaria. Al fine di garantire la normale prosecuzione del servizio pubblico di Mercato all'Ingrosso, Sogemi ha ritenuto opportuno, in via precauzionale e temporanea, provvedere alla chiusura del mercato al Pubblico per le giornate di sabato. Pur non avendo quindi riscontrato alcun effetto significativo alla data odierna dovuto alla diffusione del Coronavirus, non è possibile escludere che il permanere di una situazione di criticità e le precauzioni diffuse a livello italiano ed Europeo possano avere effetti depressivi sullo stato dell'economia nazionale e internazionale con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

### Previsioni per l'Esercizio 2020

#### Gestione Economica

La Società ha predisposto una prima versione ufficiale del Budget per l'esercizio 2020, approvato in Consiglio di Amministrazione nel Febbraio 2020.

Elementi fondanti del Budget 2020 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una



Crescita

miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento, delle attività e delle progettualità straordinarie legate all'esecuzione del Piano di Sviluppo deliberato dal Comune di Milano, con la relativa cantierizzazione di parte delle opere, il completamento del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 2012-2016.

Nel mese di Luglio 2020 è prevista la formulazione, da parte della Società, di una Budget Review 2020 che possa identificare anche in logica previsionale d'anno, gli impatti economici, patrimoniali e finanziari derivanti dal perdurare dell'emergenza sanitaria ed epidemiologica da COVID-19.

## Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- i versamenti in conto futuro aumento di capitale, effettuati in questi ultimi sette anni dal Comune di Milano alla Società, in esecuzione del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 2012-2016,
- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale tipica per l'Esercizio 2019,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, sia per il completamento del "Piano Messa in sicurezza e mantenimento - 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano, sia per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano,

riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

## Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2019:

- 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, Sogemi è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto e che nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti che hanno originato i seguenti valori di natura patrimoniale ed economica alla data di chiusura dell'esercizio:

## RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL' ESERCIZIO 2019

(valori in migliaia di Euro)

	31.12.2019
<b>Crediti verso controllante entro 12 mesi</b>	0
<b>Debiti verso controllante, di cui:</b>	<b>1.229</b>
entro 12 mesi	1.229
oltre 12 mesi	0
<b>Debiti finanziari verso controllante, di cui:</b>	<b>900</b>
entro 12 mesi	900
oltre 12 mesi	0
<b>Ricavi per contratto di servizio</b>	<b>0</b>
<b>Costi per interessi passivi su finanziamento</b>	<b>0</b>

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 predisposta, deliberando di ripianare la Perdita dell'Esercizio 2019, pari a 49.429.742 Euro, come segue:

- per 3.284.260 Euro ad azzeramento della Riserva Straordinaria non Distribuibile
- per 474.104 Euro ad azzeramento della Riserva Legale
- e per 45.671.378 Euro quale riduzione del Capitale Sociale, riducendo quindi il Capitale Sociale ad Euro 223.592.713.

**Il Presidente del Consiglio di  
Amministrazione  
Cesare Ferrero**





# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI

# BILANCIO al 31 Dicembre 2019



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



## Stato Patrimoniale

### Attivo

		31.12.2019	31.12.2018
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	-	-
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>230.061.371</b>	<b>53.786.086</b>
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	<b>163.057</b>	<b>200.218</b>
	1) Costi impianto e ampliamento	5.474	-
	3) Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno	59.585	80.883
	4) Concessioni, licenze, marchi	97.998	99.625
	6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	19.710
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni materiali:</b>	<b>229.863.546</b>	<b>53.551.900</b>
	1) Terreni e fabbricati	223.632.474	49.982.822
	2) Impianti e macchinari	2.570.562	1.473.050
	3) Attrezzature industriali e commerciali	6.715	9.452
	4) Altri beni	154.091	1.589.686
	5) Immobilizzazioni in corso, acconti	3.499.704	496.890
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie:</b>	<b>34.768</b>	<b>33.968</b>
	2) Crediti		
	d-bis) Verso altri	34.768	33.968
	<b>esigibili oltre esercizio successivo</b>	<b>34.768</b>	<b>33.968</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>6.655.006</b>	<b>6.968.501</b>
<b>II</b>	<b>Crediti:</b>	<b>1.401.590</b>	<b>1.681.155</b>
	1) Verso clienti	775.641	1.165.496
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	736.435	1.113.323
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	39.206	52.173
	4) Verso imprese controllanti	-	-
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	-	-
	5-bis) Crediti tributari	330.258	231.015
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	330.258	231.015
	<i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	-	-
	5-ter) Imposte anticipate	177.772	185.519
	5-quater) Verso altri	117.919	99.125
	<i>esigibili entro esercizio successivo</i>	117.919	99.125
<b>IV</b>	<b>Disponibilità liquide:</b>	<b>5.253.416</b>	<b>5.287.346</b>
	1) Depositi bancari e postali	5.231.812	5.262.009
	3) Denaro e valori in cassa	21.604	25.337
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCOINTI ATTIVI</b>	<b>127.441</b>	<b>129.331</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>236.843.818</b>	<b>60.883.918</b>

## Stato Patrimoniale

### Passivo

		31.12.2019	31.12.2018
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>225.980.021</b>	<b>48.188.380</b>
I	Capitale	269.264.091	22.500.015
IV	Riserva legale	474.104	464.177
VI	Altre riserve	5.671.568	25.025.644
IX	Utili (perdite) esercizio	(49.429.742)	198.544
<b>B</b>	<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>700.685</b>	<b>2.218.364</b>
4)	Altri	700.685	2.218.364
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>839.344</b>	<b>845.084</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>	<b>8.834.766</b>	<b>9.094.830</b>
3)	Debiti v/Soci per finanziamenti	900.000	1.700.000
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	900.000	800.000
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	-	900.000
7)	Debiti verso fornitori	2.794.368	2.597.256
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	1.990.575	1.657.611
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	803.793	939.645
11)	Debiti verso controllanti	1.229.121	2.642.104
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	1.229.121	32.396
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	-	2.609.708
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	1.491.507	102.971
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	1.491.507	102.971
12)	Debiti tributari	125.101	116.541
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	125.101	116.541
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e secur. sociale	259.345	256.330
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	259.345	256.330
14)	Altri debiti	2.035.324	1.679.628
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	928.290	639.706
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	1.107.034	1.039.922
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOSSI PASSIVI</b>	<b>489.002</b>	<b>537.260</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>		<b>236.843.818</b>	<b>60.883.918</b>

## Conto Economico

	31.12.2019	31.12.2018
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.792.080</b>	<b>13.953.608</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.687.693	12.820.937
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	2.104.387	1.132.671
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>64.218.126</b>	<b>13.699.623</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.332	96.362
7) Per servizi	6.863.170	6.364.098
8) Per godimento di beni di terzi	22.441.430	57.525
9) Per il personale:	2.979.826	3.035.316
a) <i>Salari e stipendi</i>	2.141.617	2.180.980
b) <i>Oneri sociali</i>	668.392	680.293
c) <i>Trattamento di fine rapporto</i>	164.115	174.043
e) <i>Altri costi</i>	5.702	-
10) Ammortamenti e svalutazioni:	22.338.362	2.593.424
a) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	82.152	70.099
b) <i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	2.603.446	2.455.997
c) <i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	19.641.313	-
d) <i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	11.451	67.328
12) Accantonamenti per rischi	200.000	609.590
13) Altri accantonamenti	-	201.184
14) Oneri diversi di gestione	9.305.006	742.124
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>( 49.426.046)</b>	<b>253.985</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>4.051</b>	<b>8.561</b>
16) Altri proventi finanziari:	5.112	8.749
d) <i>Proventi diversi dai precedenti</i>		
<i>Da altre imprese</i>	5.112	8.749
17) Interessi ed altri oneri finanziari:	1.061	188
d) <i>Verso altri</i>	1.061	188
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C)</b>	<b>( 49.421.995)</b>	<b>262.546</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio	( 7.747)	( 64.002)
<i>Imposte correnti</i>	( 7.747)	( 68.164)
<i>Imposte anticipate</i>	-	4.162
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>( 49.429.742)</b>	<b>198.544</b>

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

### Rendiconto Finanziario 31 Dicembre 2019 Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2019	31.12.2018
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(49.429.742)	198.544
Imposte sul reddito	7.747	64.002
Interessi passivi / (Interessi attivi)	(4.051)	(8.561)
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(49.426.046)</b>	<b>253.985</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti a fondi	212.560	826.371
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.685.598	2.526.096
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	19.641.313	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante	22.539.471	3.352.467
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto</b>	<b>(26.886.575)</b>	<b>3.606.452</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti e società del gruppo	389.855	(565.261)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori e società del gruppo	172.664	(1.247.893)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	1.890	(53.495)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(48.258)	(223.746)
Altri Decrementi/(Incrementi) del capitale circolante netto	(551.579)	(267.496)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(35.428)	(2.357.891)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(26.992.003)</b>	<b>1.248.561</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.051	8.561
(Imposte pagate)	813	(79.338)
(Utilizzo dei fondi)	(1.735.979)	(247.254)
Totale altre rettifiche	(1.731.115)	(318.031)
<b>4. Flusso finanziario dopo altre rettifiche</b>	<b>(28.653.118)</b>	<b>930.530</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>(28.653.118)</b>	<b>930.530</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ D'INVESTIMENTO</b>		
Immobilizzazioni materiali	26.295.000	(1.082.311)
(Investimenti)	(5.215.225)	(1.073.838)
Disinvestimenti	31.510.225	8.473
Immobilizzazioni immateriali	(64.701)	(170.533)
(Investimenti)	(64.701)	(170.533)
Disinvestimenti	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>26.229.499</b>	<b>(1.252.844)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche	-	-
Mezzi propri		
Versamento Soci in c/futuro aumento capitale	2.388.491	-
Aumento di capitale a pagamento	1.197	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>2.389.689</b>	<b>-</b>
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE (A ± B ± C)</b>	<b>(33.930)</b>	<b>(322.314)</b>
Disponibilità liquide al 1° gennaio	5.287.346	5.609.660
Depositi bancari e postali	5.262.009	5.590.569
Denaro e valori in cassa	25.337	19.091
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.287.346	5.609.660
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.253.416	5.287.346
Depositi bancari e postali	5.231.812	5.262.009
Denaro e valori in cassa	21.604	25.337
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.253.416	5.287.346
<b>INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>(33.930)</b>	<b>(322.314)</b>



# MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO  
ITTICO  
FLORICOLO  
CARNI

# Nota Integrativa



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



## Premessa

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

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

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

## Principi di redazione del bilancio d'esercizio

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

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

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

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

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

In applicazione delle previsioni di cui agli artt. 2423, c.4 e 2423-bis, c.2, del Codice Civile ed in deroga al principio enunciato all'art. 2423 bis, c.1, punto 6), in seguito al verificarsi degli eventi descritti nel paragrafo 'Criteri di valutazione- Immobilizzazioni materiali', sono stati modificati i criteri di ammortamento relativi ad alcune specifiche categorie di investimenti connessi al "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 - 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, così come meglio specificato nel citato paragrafo 'Criteri di valutazione- Immobilizzazioni materiali'.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2018.

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

Al fine di completare l'informativa sulla situazione finanziaria della Società, alla

Relazione sulla gestione è allegato il prospetto di Rendiconto Finanziario determinato con il metodo indiretto (C.C. art. 2425 ter).

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

## Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- i versamenti in conto futuro aumento di capitale, effettuati in questi ultimi sette anni dal Comune di Milano alla Società, in esecuzione del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 2012-2016,
- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019, per la cui descrizione si rimanda al paragrafo 'Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta' della Relazione sulla Gestione al presente bilancio,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- il mantenimento del positivo risultato della gestione aziendale tipica per l'Esercizio 2019,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere, sia per il completamento del "Piano Messa in sicurezza e mantenimento - 2012 - 2016" dei Mercati Generali di Milano, sia per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano,

riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

## Criteri di Valutazione

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

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

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

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

## Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

## Immobilizzazioni materiali

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

I beni immobili sono incrementati delle rivalutazioni monetarie di legge.

Con riferimento alla tematica posta dall'applicazione agli immobili del principio contabile OIC 16 nella sua nuova formulazione, pur tenendo conto che nulla è variato in termini valutativi e civilistici in quanto l'art.2426 C.C. non è stato modificato, la necessità di scorporare il terreno dal fabbricato al fine di dare una rappresentazione contabile più corretta della situazione patrimoniale della Società, non interessa le immobilizzazioni materiali che sono detenute dalla Società in diritto di superficie. Questo principio contabile ha avuto riscontro a valere sino al Novembre 2019, ovvero sino alla risoluzione anticipata del diritto di superficie.

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

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

sola proprietà superficiaria).

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

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

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

<b>Terreni e fabbricati</b>	
Fabbricati da Convenzione	dal 2,40% al 5,55%
Fabbricati	3%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti da Convenzione	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%
<b>Altri Beni</b>	
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%

Nel presente Bilancio 2019, gli ammortamenti relativi agli investimenti per fabbricati e impianti che riguardano l'attuale area del Mercato Ortofrutticolo, connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza dei Mercati Generali di Milano – Anni 2012-2016", approvato in data 16 Febbraio 2012 dal Consiglio Comunale di Milano, sono stati calcolati con un criterio di continuità rispetto a quanto già applicato nei Bilanci degli Esercizi precedenti.

Tuttavia, considerando che:

- al termine dell'Esercizio 2019 non è stato realizzato un nuovo Mercato Ortofrutticolo alternativo a quello attuale e
- allo stato attuale esistono atti da cui si possa dedurre che il Nuovo Mercato Ortofrutticolo possa essere realizzato (Delibera di Consiglio Comunale di Milano del 19/02/2018), nella fattispecie tutti gli atti notarili societari straordinari compiuti dalla Società e dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019,

si è ritenuto prudenziale, per alcune specifiche categorie di investimenti connessi con il "Piano di mantenimento e messa in sicurezza 2012 – 2016" ed interferenti con la realizzazione delle opere che riguardano la riqualificazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo, calcolare i relativi ammortamenti con il termine ultimo, già determinato ed esplicitato nel Bilancio di Esercizio 2018, indicato nella data del 31/12/2021, e con impatto nel presente bilancio sino al Novembre 2019. In coerenza con tale principio, la Società ha provveduto ad effettuare l'ammortamento degli investimenti sostenuti per bonificare dall'amianto gli attuali fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, applicando il medesimo criterio di ammortamento.

Con riferimento ai nuovi valori contabili delle attività materiali iscritti a seguito degli atti notarili straordinari, perfezionati tra il Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019 e per la cui dettagliata descrizione si rimanda alla Relazione sulla Gestione al presente bilancio, la Società ha provveduto ad effettuare ammortamenti per il mese di Dicembre 2019, con l'applicazione di aliquote civilistiche ordinarie.

Gli atti notarili hanno determinato, tra l'altro, la retrocessione delle Palazzine Liberty, rimaste in piena proprietà della Società sino al 20/11/2019, al valore determinato dall'Agenzia del Territorio, valore ritenuto congruo dalla società Praxi, incaricata alla verifica della congruità e della relazione di stima redatte dalla stessa Agenzia del Territorio.

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

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

## **Immobilizzazioni finanziarie**

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

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

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

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

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

## Crediti

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

Non vi sono crediti in valuta estera.

## Disponibilità liquide

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

## Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti attivi sono esclusivamente iscritti:

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

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

## Fondi per rischi ed oneri

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

## Trattamento di fine rapporto subordinato

Il trattamento di fine rapporto (T.F.R.), è calcolato, per ogni dipendente, in accordo con la normativa civilistica e del lavoro, sulla durata del rapporto di lavoro, della categoria

e della remunerazione. L'indennità è rivalutata annualmente in base all'incremento del costo della vita (indice ISTAT).

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

Nello Stato Patrimoniale viene esposto l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data del 31.12.2006 rivalutato a fine 2019 e accantonato in azienda.

## **Debiti**

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

Nel corso del 2019 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

## **Ratei e risconti passivi**

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

## **Impegni, garanzie e passività potenziali**

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

## **Rapporti con controllanti**

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

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

(valori in migliaia di Euro)

	Costi di impianto ampliamento	Diritti utilizzazione opere dell'ingegno	Concessione Licenze e Marchi	Immobilizzazioni in corso e acconti	Altre	Immobilizzazioni immateriali
<b>COSTO STORICO</b>	-	692	108	1.136	182	<b>2.118</b>
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(1.116)	(32)	<b>(1.148)</b>
Ammortamenti precedenti	-	(611)	(9)	-	(150)	<b>(770)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	-	<b>81</b>	<b>99</b>	<b>20</b>	-	<b>200</b>
Acquisizioni dell'esercizio	7	53	5	-	-	<b>65</b>
Svalutazioni dell'esercizio	-	-	-	(20)	-	<b>(20)</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(1)	(75)	(6)	-	-	<b>(82)</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>6</b>	<b>59</b>	<b>98</b>	-	-	<b>163</b>

#### B)I-1) Costi di impianto e ampliamento

L'incremento di 7 migliaia di Euro, si riferisce ai costi notarili relativi all'aumento di capitale sociale deliberato con l'assemblea dei soci in data 16/4/19.

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

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

- gestione del Ciclo Passivo e Controllo di gestione per 4 migliaia di Euro;
- software per rilevamento prezzi per 7 migliaia di Euro;
- software per tesseramento per 32 migliaia di Euro;
- gestione del Patrimonio Immobiliare per 2 migliaia di Euro;
- software vario per 7 migliaia di Euro.

#### B)I-4) Concessioni, licenze e marchi

L'incremento di 5 migliaia di Euro, si riferisce al deposito dei marchi Expo 2015/ Foody e di Foody City Logistics.

#### B)I-6) Immobilizzazioni in corso e acconti

E' stato svalutato interamente l'importo di 20 migliaia di Euro relativo ad un vecchio progetto per il controllo accessi, in quanto è stato affidato un nuovo progetto, nel corso dell'esercizio e tramite gara aperta, a un RTI.

### 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

In data 20 Novembre 2019 si sono perfezionati gli atti straordinari tra Sogemi, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, e il Comune di Milano che, come da Delibera C.C. n. 12/2018, hanno comportato un aumento di capitale, mediante conferimento in natura, pari a 225 milioni di Euro.

Gli atti notarili straordinari hanno comportato, tra l'altro, sia la svalutazione del valore netto contabile dei beni materiali che hanno negli anni insistito sul diritto di superficie e che sono stati retrocessi al Comune di Milano, senza riconoscimento di alcun corrispettivo alla Società da parte di quest'ultimo, che l'iscrizione, alla data del 30 Novembre 2019, del nuovo valore contabile, determinato dall'atto notarile di conferimento e conseguentemente fatturato dal Comune di Milano alla Società.

Per ambedue le poste, e per i soli beni materiali interessati, se ne dà evidenza degli importi nei singoli prospetti di dettaglio che seguono.

Gli ammortamenti sono stati calcolati con un criterio di continuità rispetto a quanto già applicato nei Bilanci degli Esercizi precedenti mentre, quanto iscritto alla data del 30 Novembre 2019, la Società ha provveduto ad effettuare ammortamenti per il mese di Dicembre 2019, con l'applicazione di aliquote civilistiche ordinarie.

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento al 31 Dicembre 2019, è riportato nelle tabelle che seguono:

(valori in migliaia di Euro)	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobiliz. in corso	Immobiliz. materiali
<b>COSTO STORICO</b>	<b>72.419</b>	<b>10.332</b>	<b>183</b>	<b>6.745</b>	<b>1.753</b>	<b>91.432</b>
Rivalutazioni precedenti	165	-	-	428	-	<b>593</b>
Svalutazioni precedenti	-	(1.738)	-	(612)	(1.256)	<b>(3.606)</b>
Ammortamenti precedenti	(22.601)	(7.121)	(174)	(4.971)	-	<b>(34.867)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	<b>49.983</b>	<b>1.473</b>	<b>9</b>	<b>1.590</b>	<b>497</b>	<b>53.552</b>
Incrementi dell'esercizio	522	879	-	34	3.780	<b>5.215</b>
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(743)	<b>(743)</b>
Riclassifiche (+)	-	743	-	-	-	<b>743</b>
Conferimento in natura per aumento Capitale Sociale Comune di Milano	223.647	1.184	-	-	-	<b>224.831</b>
Alienazioni dell'esercizio	(32.355)	(6)	-	-	-	<b>(32.361)</b>
Svalutazioni dell'esercizio	-	-	-	-	(33)	<b>(33)</b>
Svalutazioni dell'esercizio per risoluzione anticipata consensuale diritto superficie 1980	(40.639)	(8.324)	(129)	(3.919)	-	<b>(53.011)</b>
Decrementi dell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(2.081)	(407)	(2)	(113)	-	<b>(2.603)</b>
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	24.555	7.028	129	2.562	-	<b>34.274</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>223.632</b>	<b>2.571</b>	<b>7</b>	<b>154</b>	<b>3.500</b>	<b>229.864</b>

### B)II-1) Terreni e fabbricati

(valori in migliaia di Euro)	Terreni	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
<b>COSTO STORICO</b>	-	-	28.007	10.508	32.355	3	1.546	<b>72.419</b>
Rivalutazioni precedenti	-	-	165	-	-	-	-	<b>165</b>
Ammortamenti precedenti	-	-	(14.220)	(6.060)	(772)	(3)	(1.546)	<b>(22.601)</b>
<b>Saldo iniziale</b>	-	-	<b>13.952</b>	<b>4.448</b>	<b>31.583</b>	-	-	<b>49.983</b>
Incrementi dell'esercizio	-	-	44	478	-	-	-	<b>522</b>
Conferimento in natura per aumento Capitale Sociale- Comune Milano	172.380	51.267	-	-	-	-	-	<b>223.647</b>
Alienazioni dell'esercizio	-	-	-	-	(32.355)	-	-	<b>(32.355)</b>
Svalutazioni dell'esercizio per risoluzione anticipata consensuale diritto superficie 1980	-	-	(28.216)	(10.874)	-	(3)	(1.546)	<b>(40.639)</b>
Ammortamenti dell'esercizio	-	(128)	(734)	(1.147)	(72)	-	-	<b>(2.081)</b>
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/decr./svalut.	-	-	14.954	7.208	844	3	1.546	<b>24.555</b>
<b>SALDO FINALE</b>	<b>172.380</b>	<b>51.139</b>	-	<b>113</b>	-	-	-	<b>223.632</b>

Le voci 'Terreni' e 'Fabbricati' riguardano il conferimento a Sogemi da parte dell'azionista Comune di Milano della proprietà fondiaria e immobiliare del compendio di aree ed edifici compresi tra via Cesare Lombroso e viale Molise, così come da atti straordinari descritti in premessa.

Gli altri incrementi principali riguardano gli interventi su fabbricati come da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" per 478 migliaia di Euro.

Come nei precedenti esercizi, per quanto concerne le palazzine Liberty, rimaste di proprietà della Società sino al 20/11/2019, 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.

Tra gli incrementi Fabbricati da Convenzione era incluso, come negli anni precedenti, il valore originario della piattaforma logistica di Ortolog, costruita nel Mercato

## NOTA INTEGRATIVA

Ortofrutticolo, la cui contropartita è valorizzata nei debiti verso fornitori per un importo di 940 migliaia di Euro.

In virtù degli atti straordinari del 20/11/2019 tra la Società e il Comune di Milano, è stato iscritto nella voce 'Fabbricati' il nuovo valore contabile, quale quota parte del valore complessivo di conferimento, determinato con specifica perizia dall'Agenzia del Territorio e fatturato dal Comune di Milano alla Società, ritenuto congruo dalla società Praxi, incaricata alla verifica della congruità e della relazione di stima redatte dalla stessa Agenzia del Territorio.

Sul nuovo valore contabile, la Società ha provveduto ad effettuare ammortamenti per il mese di Dicembre 2019, con l'applicazione di aliquote civilistiche ordinarie.

### B)II-2) Impianti e macchinari

(valori in migliaia di Euro)	Impianti	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	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
<b>COSTO STORICO</b>	-	7.029	39	53	1.644	303	513	298	120	211	64	25	29	4	10.332
Svalutazioni precedenti	-	(1.729)	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.738)
Ammortamenti precedenti	-	(5.018)	(39)	(53)	(583)	(294)	(466)	(229)	(107)	(210)	(64)	(25)	(29)	(4)	(7.121)
Saldo iniziale	-	282	-	-	1.061	-	47	69	13	1	-	-	-	-	1.473
Incrementi dell'esercizio	1	29	-	-	836	-	12	1	-	-	-	-	-	-	879
<b>Riclassifiche (+)</b>	-	-	-	-	743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	743
Conferimento in natura per aumento Capitale Sociale- Comune Milano	221	-	-	-	959	-	4	-	-	-	-	-	-	-	1.184
Alienazioni dell'esercizio	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)
Svalutazioni dell'esercizio per risoluzione anticipata consensuale diritto superficie 1980	-	(5.323)	(39)	(53)	(1.817)	(294)	(494)	-	(2)	(213)	(64)	(25)	-	-	(8.324)
Ammortamenti dell'esercizio	(2)	(38)	-	-	(314)	-	(21)	(26)	(6)	-	-	-	-	-	(407)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/ decem./svalut.	-	5.056	39	53	817	294	466	-	2	212	64	25	-	-	7.028
<b>SALDO FINALE</b>	220	-	-	-	2.285	-	15	44	7	-	-	-	-	-	2.571

Gli incrementi principali riguardano gli interventi su impianti da "Piano di messa in sicurezza e mantenimento 2012-2016" di cui 836 migliaia di Euro per nuovi investimenti e 743 migliaia di Euro a seguito dell'avvenuto collaudo del Nuovo Impianto di Controllo Accessi.

### B)II-4) Altri beni

(valori in migliaia di Euro)	Beni da convenzione e conc. amm.va	Valore revoca concessione 1960	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenz. beni di terzi	"Mobili da fall. La Prima"	"Mobili da fall. M.P."	Mobili da fall. Reale Domenico	Altri beni
<b>COSTO STORICO</b>	2.350	1.421	408	461	220	122	1.720	21	21	1	6.745
Rivalutazioni precedenti	428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	428
Svalutazioni precedenti	(569)	-	-	-	-	-	-	(21)	(21)	(1)	(612)
Ammortamenti precedenti	(1.388)	(864)	(318)	(446)	(154)	(122)	(1.679)	-	-	-	(4.971)
<b>Saldo iniziale</b>	821	557	90	15	66	-	41	-	-	-	1.590
Incrementi dell'esercizio	-	-	29	5	-	-	-	-	-	-	34
Svalutazioni dell'esercizio per risoluzione anticipata consensuale diritto superficie 1980	(2.209)	(1.421)	(2)	(16)	(17)	(55)	(199)	-	-	-	(3.919)
Ammortamenti dell'esercizio	(35)	(25)	(34)	(5)	(12)	-	(2)	-	-	-	(113)
Rettifiche al fondo amm. per alienazioni/ decr./svalut.	1.423	889	2	16	17	55	160	-	-	-	2.562
<b>SALDO FINALE</b>	-	-	85	15	54	-	-	-	-	-	154

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

(valori in migliaia di Euro)	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio Area TIR	Nuovo Padiglione Ortofrutticolo	Immobilizzazioni materiali in corso	Immobilizzazioni in corso e acconti
<b>COSTO STORICO</b>	228	813	149	372	191	1.753
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	(66)	(1.256)
<b>Saldo iniziale</b>	-	-	-	372	125	497
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	2.315	1.465	3.780
Riclassifiche (-)	-	-	-	-	(743)	(743)
Decrementi dell'esercizio	-	-	-	-	(33)	(33)
<b>SALDO FINALE</b>	-	-	-	2.687	813	3.500

E' proseguita nel corso del 2019, come già l'anno precedente, la capitalizzazione delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, in accordo con il Comune di Milano.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 813 migliaia di Euro si riferiscono principalmente:

- per 602 migliaia di Euro per i lavori di rifacimento della copertura dei mercati Ittico/Fiori /Carni;
- per 104 migliaia di Euro per i lavori di messa a norma impianto anticendio dei mercati;
- per 51 migliaia di Euro al progetto di adeguamento impiantistico e riutilizzo dei sotterranei del Palazzo Affari;
- per 32 migliaia di Euro alla progettazione dei lavori per la messa a norma dell'impianto anticendio di tutti i mercati.

Le svalutazioni riguardano:

- 25 migliaia di Euro, relativa all'attività di engineering del progetto dei nuovi sistemi di ticketing e controllo varchi, dato l'avvenuto affidamento dell'incarico ad altri soggetti;
- 8 migliaia di Euro relativa al recupero testate pensiline del Mercato Orto, a causa della demolizione prevista nel progetto dell'NPO.

#### **Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali**

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

## **B)III- Immobilizzazioni finanziarie**

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

(valori in migliaia di Euro)	Depositi Cauzionali	F.do Consortile Infomercati	F.do Consortile Milano Sistema	F.do Italmercati-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
<b>COSTO STORICO</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Rivalutazioni precedenti	-	-	-	-	-
Svalutazioni precedenti	-	-	-	-	-
<b>Saldo iniziale</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>34</b>
Incrementi dell'esercizio	1	-	-	-	1
<b>SALDO FINALE</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>35</b>

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

## C) Attivo Circolante

### C)II- Crediti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	776	737	32	7
Altri	626	448	178	-
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>1.402</b>	<b>1.185</b>	<b>210</b>	<b>7</b>

### C)II-1) Crediti verso clienti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	2.222	3.230	(1.008)
Fondo Svalutazione Crediti	(1.446)	(2.065)	619
<b>TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI</b>	<b>776</b>	<b>1.165</b>	<b>(389)</b>

La variazione in diminuzione dei crediti verso clienti, intervenuta nel corso dell'esercizio, è imputabile al generale miglioramento degli incassi.

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.

La movimentazione del fondo è la seguente:

(valori in migliaia di Euro)	Fondo Rischi su crediti
Saldo al 31.12.2018	2.065
Accantonamento	11
Utilizzi	(630)
Saldo al 31.12.2019	1.446

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato per (11) migliaia di Euro, sulla base dell'analisi delle posizioni a credito, a seconda del probabile recupero dello stesso, tenuto conto delle informazioni in possesso della Società e di quelle fornite dai legali incaricati della gestione delle azioni intraprese nei confronti di alcuni clienti.

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

**C)II-5bis) Crediti tributari**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti per Imposta di registro richiesta a rimborso	1	3	(2)
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	25	25	-
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	30	30	-
Crediti per acconto IRAP	62	22	40
Crediti per imposta sostitutiva TFR	1	-	1
Crediti per IVA	60	-	60
Crediti IRAP per eccedenza ACE	118	118	-
<b>Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>	<b>330</b>	<b>231</b>	<b>99</b>
<b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>330</b>	<b>231</b>	<b>99</b>

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

**C)II-5 ter) Imposte anticipate**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>			
Crediti imposte anticipate IRES	178	186	(8)
<b>Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>	<b>178</b>	<b>186</b>	<b>(8)</b>
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>178</b>	<b>186</b>	<b>(8)</b>

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

(valori in migliaia di Euro)	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	741	24,0%	178	-	-	<b>178</b>
<b>TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>741</b>		<b>178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178</b>

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

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

Infatti, in linea teorica, le imposte anticipate attive potrebbero ammontare ad un totale pari a 15.758 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 347 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;

- per 168 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 12.600 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2019 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data;
- per 1.695 migliaia di Euro al beneficio fiscale dell'ACE (aiuto alla crescita economica);
- per 948 migliaia di Euro al riporto delle eccedenze di ROL.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, tali imposte anticipate teoriche non sono state stanziare 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 quater) Crediti verso altri

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti vs dipendenti per prestiti	1	10	(9)
Crediti diversi	115	86	29
Crediti per rimborso sinistri	1	1	-
Altro	1	2	(1)
<b>Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>	<b>118</b>	<b>99</b>	<b>19</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>118</b>	<b>99</b>	<b>19</b>

I crediti diversi includono 81 migliaia di Euro concernenti i crediti vantati verso gli inquilini di via Vismara, condannati al pagamento dal Tribunale di Milano, e riferibili alle indennità per occupazione di fatto degli anni pregressi. Vista la probabile difficoltà nel recupero, per tali crediti rimane appostato il relativo fondo rischi diversi per pari importo.

### C) IV- Disponibilità liquide

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Depositi bancari e postali	5.232	5.262	(30)
Denaro e valori in cassa	21	25	(4)
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>5.253</b>	<b>5.287</b>	<b>(34)</b>

I depositi bancari al 31 Dicembre 2019 ammontano a 5.232 migliaia di Euro e includono, per 961 migliaia di Euro, il conto corrente dedicato ai versamenti per depositi cauzionali, effettuati dai clienti a fronte di contratti attivi per l'assegnazione di spazi nei mercati.

## D) Ratei e risconti attivi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Ratei attivi	-	-	-
Risconti attivi	127	129	(2)
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>127</b>	<b>129</b>	<b>(2)</b>

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

La tabella che segue mostra la composizione dei risconti attivi:

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Assicurazioni	101	100	1
Canoni per siti web/banche dati	-	9	(9)
Canoni assistenze	6	9	(3)
Buoni Pasto	3	-	3
Altro	17	11	6
<b>TOTALE RISCONTI ATTIVI</b>	<b>127</b>	<b>129</b>	<b>(2)</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

### A) Patrimonio Netto

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

(valori in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per versam. soci in c/futuro am. capitale	Riserva Straord.	Utile (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<b>Patrimonio netto 31.12.2015</b>	22.500	445	18.200	2.727	138	<b>44.010</b>
Variazioni di capitale	-	-	3.000	-	-	<b>3.000</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	7	-	131	(138)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	202	<b>202</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2016</b>	22.500	452	21.200	2.858	202	<b>47.212</b>
Variazioni di capitale	-	-	730	-	-	<b>730</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	192	(202)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	48	<b>48</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2017</b>	22.500	462	21.930	3.050	48	<b>47.990</b>
Variazioni di capitale	-	-	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	2	-	46	(48)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	199	<b>199</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2018</b>	22.500	464	21.930	3.095	199	<b>48.188</b>
Variazioni di capitale	246.764	-	(19.543)	-	-	<b>227.221</b>
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	10	-	189	(199)	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	(49.430)	<b>(49.430)</b>
<b>Patrimonio netto 31.12.2019</b>	<b>269.264</b>	<b>474</b>	<b>2.387</b>	<b>3.284</b>	<b>(49.430)</b>	<b>225.980</b>

Al 31 Dicembre 2019 il Capitale Sociale interamente sottoscritto e versato è pari a 269.264.091,21, diviso in n° 3.096.008.292 azioni ordinarie prive di valore nominale.

Nel corso del 2019 sono avvenute le seguenti operazioni di aumento del Capitale Sociale:

1. in data 29/4/2019 è stato approvato dall'assemblea dei Soci di Sogemi l'aumento del Capitale Sociale a pagamento pari a 21.932.381,51 Euro, offerto in opzione agli azionisti in proporzione alle rispettive partecipazioni azionarie, e quindi:

- 21.930.000,00 Euro all'azionista Comune di Milano;
- 1.197,42 Euro all'azionista SO.FI.MA;
- 1.184,09 Euro all'azionista Unione Confcommercio.

Il diritto d'opzione non è stato esercitato da parte dell'azionista Unione Confcommercio e pertanto la quota inoptata è stata versata proporzionalmente dagli altri due soci, che avevano esercitato il diritto di prelazione alla sottoscrizione dell'eventuale parte inoptata dell'aumento deliberato.

Il versamento da parte del Comune di Milano, come deliberato, è avvenuto mediante la trasformazione del versamento soci in conto futuro aumento di capitale:

- di 21.930.000,00 Euro pari alla quota presente nel bilancio al 31/12/2018,
- di 1.184,04 Euro, relativamente al pagamento della quota proporzionale inoptata da parte dell'Unione Confcommercio, quale quota parte dei versamenti effettuati nel 2019.

- all'inizio di Novembre 2019, il Comune di Milano ha perfezionato l'acquisto delle quote di minoranza di Sogemi, consolidando il 100% del possesso delle azioni di Sogemi. Tale consolidamento si è rilevato necessario e fondamentale per il corretto perfezionamento delle operazioni straordinarie societarie, compiute in data 20 Novembre 2019 in ottemperanza della Delibera C.C. n. 12/2018, che hanno visto, quale elemento conclusivo, la delibera da parte del Comune di Milano, unico azionista, di un aumento di capitale della Società per un importo pari ad Euro 224.831.695, sottoscritto in natura mediante conferimento in proprietà del compendio di aree ed edifici compreso tra via Cesare Lombroso n. 54/72 e viale Molise n. 62/70. Per mezzo di tale conferimento in natura da parte del Comune di Milano, è stato trasferito in capo alla Società il diritto di piena proprietà di aree, fabbricati ed impianti oggetto di conferimento.

In aderenza al disposto della delibera n. 6 approvata dal Consiglio comunale di Milano in data 16/02/2012, con la quale lo stesso Consiglio ha approvato il piano di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società, nel corso dell'esercizio, l'azionista Comune di Milano ha provveduto ad effettuare i seguenti versamenti nelle casse della Società, in conto futuro aumento di capitale:

- 1.396 migliaia di Euro in data 21 Gennaio 2019;
- 992 migliaia di Euro in data 12 Dicembre 2019.

Tali apporti riguardano la copertura finanziaria relativa all'avanzamento della realizzazione degli investimenti della messa in sicurezza delle infrastrutture dei mercati.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, di complessivi 198.544 Euro, per 9.927 Euro a riserva legale e per 188.617 Euro a riserva straordinaria non distribuibile.

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
<b>Capitale sociale</b>	<b>269.264</b>				
<b>Riserve di capitale</b>					
Riserva da sovrapprezzo azioni	-	A B	-		
Riserva legale	-	B			
Riserva da conferimento in natura	-	A B	-		
Vers. Soci in c/futuro aumento Cap. Sociale	2.387	A	2.387		
Riserva di rivalutazione L.413/91	-	B			
<b>Riserve di utili</b>					
Riserva legale	474	B	474		
Riserva straordinaria	3.284	A B	3.284	-	
Utili a nuovo	-	A B C	-		
<b>Totale</b>	<b>275.409</b>		<b>6.145</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>6.145</b>		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>-</b>		

*Legenda:*

**A:** per aumento di capitale

**B:** per copertura perdite

**C:** per distribuzione ai Soci

## B) Fondi per rischi ed oneri

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2019
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	1.983	200	(1.495)	688
Fondo oneri futuri	235	-	(222)	13
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>2.218</b>	<b>200</b>	<b>(1.717)</b>	<b>701</b>

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 240 migliaia di Euro per rischio danni Comavicola;
- 200 migliaia di Euro è riferibile al rischio connesso alle possibili pretese economiche derivanti dall'instaurarsi di una potenziale controversia con il raggruppamento di imprese che ha realizzato il nuovo Sistema di Controllo Accessi;
- 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;
- 81 migliaia di Euro per rischio connesso al recupero dei crediti verso gli inquilini di via Vismara per indennità per occupazioni di fatto, sulla base delle sentenze emesse dal Tribunale di Milano;
- 72 migliaia di Euro riguarda la parte eccedente del fondo stanziato per IMU e TASI 2017, dopo il pagamento effettuato per il 4° trim. 2017, prudenzialmente mantenuta in attesa dell'esito del ricorso tributario da parte della Società.

Gli utilizzi/storni pari a (1.495) migliaia di Euro riguardano:

- (720) migliaia di Euro, quale rilascio parziale dello stanziamento per rischio danni Comavicola, a seguito di sentenza definitiva favorevole a Sogemi, passata in giudicato;
- (609) migliaia di Euro per IMU, relativamente al versamento con ravvedimento, effettuato nel 2019, di quanto accertato e non ancora versato per l'anno 2018;
- (166) migliaia di Euro a seguito pagamento con ravvedimento, effettuato nel 2019, di quanto accertato e solo parzialmente già versato, per imposte IMU e TASI del 4° trim. 2017.

Gli utilizzi/storni del fondo oneri futuri pari a (222) migliaia di Euro riguardano:

- (200) migliaia di Euro per il rilascio del fondo costituito nel 2018 in merito ai Contratti Gala Fruit e Associazione Granaria, contratti locativi il cui buon esito si è perfezionato nel corso del 2019;
- (21) migliaia di Euro quale storno della 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, e per la quale sono ormai decorsi i termini.

## 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 2019.

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.

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2018	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2019
Dirigenti	-	-	-	-	-
Quadri	1	-	16	(16)	1
Impiegati	844	12	33	(51)	838
<b>TOTALE T.F.R.</b>	<b>845</b>	<b>12</b>	<b>49</b>	<b>(67)</b>	<b>839</b>

## D) Debiti

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Totale debiti verso Soci per finanziamenti</b>	<b>900</b>	<b>1.700</b>	<b>(800)</b>
entro l'esercizio successivo	900	800	100
oltre esercizio successivo	-	900	(900)
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>2.794</b>	<b>2.597</b>	<b>197</b>
entro l'esercizio successivo	1.990	1.658	332
oltre esercizio successivo	543	543	-
oltre 5 anni	261	396	(135)
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>1.229</b>	<b>2.642</b>	<b>(1.413)</b>
entro l'esercizio successivo	1.229	32	1.197
oltre esercizio successivo	-	2.610	(2.610)
<b>Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti</b>	<b>1.492</b>	<b>103</b>	<b>1.389</b>
entro l'esercizio successivo	1.492	103	1.389
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>125</b>	<b>117</b>	<b>8</b>
entro l'esercizio successivo	125	117	8
<b>Totale debiti previdenziali</b>	<b>259</b>	<b>256</b>	<b>3</b>
entro l'esercizio successivo	259	256	3
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.035</b>	<b>1680</b>	<b>355</b>
entro l'esercizio successivo	928	640	288
oltre esercizio successivo	1.107	1.040	67
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>8.834</b>	<b>9.095</b>	<b>(261)</b>

**D)3) Debiti verso Soci per finanziamenti**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio succ.</b>			
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	900	800	100
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti entro l'esercizio succ.</b>	<b>900</b>	<b>800</b>	<b>100</b>
<b>Debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio succ.</b>			
Comune di Milano per finanziamento per lavori di messa in sicurezza mercati	-	900	(900)
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti oltre l'esercizio succ.</b>	<b>-</b>	<b>900</b>	<b>(900)</b>
<b>TOTALE DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI</b>	<b>900</b>	<b>1.700</b>	<b>(800)</b>

I debiti verso Soci per finanziamenti riguarda il residuo debito, pari a 900 migliaia di Euro, 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 dalla Società, sino alla concorrenza di 2.000 migliaia di Euro. L'ultima erogazione a completamento del finanziamento è avvenuta nel 2012.

Nel mese di Dicembre 2019, si è proceduto al pagamento della quota di 800 migliaia di Euro, in virtù della delibera del Consiglio Comunale n.12 del 19/02/2018 che ha approvato la proposta di rimborso dei finanziamenti presentata dalla Società. Il prossimo e ultimo rimborso di 900 mila Euro è previsto per il mese di Dicembre 2020.

Agli importi capitale vengono inoltre riconosciuti, al momento del rimborso, gli interessi maturati nel corso dei medesimi anni, al tasso di interesse pari all'Euribor a tre mesi, indentificato il primo giorno di ogni trimestre solare di riferimento, solo se positivo.

**D)4) Debiti verso Banche**

Alla data di bilancio, così come nel precedente esercizio, non vi sono debiti verso istituti bancari.

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società (non garantiti) al 31 Dicembre 2019, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accesi con 3 istituti di credito. I fidi non sono stati utilizzati, alla data di bilancio.

Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

In data 3 Dicembre 2019 la Società ha sottoscritto con l'istituto di credito Banco BPM S.p.A. un contratto di finanziamento a medio-lungo termine per l'importo complessivo pari a 45,6 milioni di Euro, a completamento della raccolta di tutte le fonti finanziarie necessarie alla copertura degli investimenti per la realizzazione degli investimenti previsti per la riqualificazione dei mercati all'ingrosso e che, alla data del 31 Dicembre 2019, non ha originato alcuna erogazione. A seguito della sottoscrizione del contratto di finanziamento sono stati aperti quattro nuovi conti correnti.

Alla data del 31 Dicembre 2019 non sono state ancora soddisfatte le condizioni sospensive all'erogazione del finanziamento. In tal senso, ogni covenant finanziario disciplinato nel contratto di finanziamento, avrà applicazione solo al soddisfacimento delle condizioni sospensive all'erogazione del finanziamento e dalla relativa erogazione dello stesso sui conti della società.

### D)7) Debiti verso fornitori

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Debiti verso fornitori	2.099	1.550	549
Fatture da ricevere	695	1.047	(352)
<b>TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI</b>	<b>2.794</b>	<b>2.597</b>	<b>197</b>

I debiti verso fornitori comprendono:

- il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (940 migliaia di Euro, di cui 261 migliaia di Euro a scadere oltre 5 anni) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote trimestrali entro il 1° Ottobre 2026, iscritto in bilancio antecedentemente all'introduzione delle novità previste dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, sul criterio del costo ammortizzato. Tale debito viene regolarmente compensato con l'emissione delle fatture attive trimestrali relative al canone di locazione, di cui al contratto in essere tra le parti. L'eccedenza di valore del canone rispetto alla compensazione del debito, rappresenta la pura redditività locativa del cespite.
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (1.854 migliaia di Euro).

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

### D)11) Debiti verso Controllanti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
Comune di Milano	1.229	32	1.197
<b>Totale debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo</b>	<b>1.229</b>	<b>32</b>	<b>1.197</b>
<b>Debiti v/ controllanti oltre l'esercizio successivo</b>			
Fondo convenzione 1980	-	2.610	(2.610)
<b>Totale debiti v/o controllanti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>-</b>	<b>2.610</b>	<b>(2.610)</b>
<b>TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI</b>	<b>1.229</b>	<b>2.642</b>	<b>(1.413)</b>

Il debito v/controllanti, pari a 1.229 migliaia di Euro, include il debito corrente nei confronti del Comune di Milano scaturente dalla risoluzione consensuale anticipata delle Convenzioni in essere, riveniente dalle operazioni straordinarie sottoscritte dal Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019, per un importo pari ad Euro 1.195 migliaia di Euro, che verrà pagato dalla Società al Comune di Milano entro il 31 Dicembre 2020, senza aggravio di interessi.

La risoluzione consensuale anticipata delle Convenzioni in essere e il riconoscimento del debito maturato dalla Società nei confronti del Comune di Milano per il diritto di superficie goduto dalla data di consegna dei beni (1980) al 2019, ha permesso lo stralcio del Fondo Convenzione 1980, iscritto in Bilancio sin dal 1980 quale "Debito verso Controllanti" pari a 2.610 migliaia di Euro.

Per maggiori dettagli in merito alle operazioni straordinarie si rimanda alla 'Relazione sulla Gestione' al presente Bilancio.

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
MM S.P.A.	1.492	103	1.389
<b>TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI</b>	<b>1.492</b>	<b>103</b>	<b>1.389</b>

Trattasi dei debiti verso la MM S.p.A. relativamente alla redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione. L'importo include 915 migliaia di Euro per fatture da ricevere.

**D)12) Debiti tributari**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	102	96	6
IRPEF lavoratori autonomi	15	2	13
Debiti tributari	-	8	(8)
Ritenute IRPEF accertate	7	10	(3)
Addizionale IRPEF	1	1	-
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>125</b>	<b>117</b>	<b>8</b>

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

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
I.N.P.S.	131	145	(14)
I.N.A.I.L.	1	3	(2)
Fondo assistenza previdenza dirigenti	7	5	2
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	2	2	-
Contributi sindacali	1	1	-
I.N.P.S. lavoro autonomo	8	1	7
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	80	68	12
Fondo Tesoreria INPS	29	31	(2)
<b>TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE</b>	<b>259</b>	<b>256</b>	<b>3</b>

## D)14) Altri debiti

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Altri debiti entro l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali concessioni cessate	17	20	(3)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	280	284	(4)
Interessi su depositi cauzionali	62	66	(4)
Debiti v/dipendenti per premialità e parte variabile	106	150	(44)
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	2	-	2
Carte di credito	-	1	(1)
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	1	1	-
Debiti per IVA	-	94	(94)
Debiti diversi	460	24	436
<b>Totale altri debiti entro l'esercizio successivo</b>	<b>928</b>	<b>640</b>	<b>288</b>
<b>Altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	23	23	-
Depositi cauzionali Ex Mercato Avicunicolo	3	3	-
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	-
Depositi cauzionali gare diverse	20	20	-
Depositi cauzionali locazioni	5	5	-
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	962	916	46
Depositi cauzionali su tessere	92	71	21
<b>Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>1.107</b>	<b>1.040</b>	<b>67</b>
<b>TOTALE ALTRI DEBITI</b>	<b>2.035</b>	<b>1.680</b>	<b>355</b>

I debiti diversi includono l'importo di 431 migliaia di Euro relativi alla commissione Up Front del Finanziamento NPO da riconoscere, una tantum, a Banco BPM, entro i primi giorni di Marzo 2020.

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

**E) Ratei e risconti passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Ratei Passivi	55	97	(42)
Risconti Passivi	434	440	(6)
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>489</b>	<b>537</b>	<b>(48)</b>

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

**Dettaglio ratei passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Conguagli assicurativi e franchigie	46	62	(16)
Spese per servizi bancari	9	8	1
Altro	-	27	(27)
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>55</b>	<b>97</b>	<b>(42)</b>

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

**Dettaglio risconti passivi**

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Abbonamenti parcheggi automezzi	318	292	26
Concessioni e uffici	5	5	-
Altro	111	143	(32)
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>434</b>	<b>440</b>	<b>(6)</b>

L'importo di 111 migliaia di Euro nella voce 'Altro', riguarda principalmente la fatturazione anticipata a clienti di ricavi solo parzialmente relativi all'esercizio 2019, tra cui fees d'ingresso per 69 migliaia di Euro.

## Impegni, garanzie e passività potenziali

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Garanzie prestate a terzi</b>			
- Fideiussione a Regione Lombardia	1	1	-
<b>Totale garanzie prestate a terzi</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Garanzie ricevute da terzi</b>			
- Fideiussioni da fornitori	2.537	2.375	162
- Fideiussioni da clienti	944	1.040	(96)
- Altre garanzie	-	-	-
<b>Totale garanzie ricevute da terzi</b>	<b>3.481</b>	<b>3.415</b>	<b>66</b>
<b>Altri</b>			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	3.882	6.270	(2.388)
<b>Totale altri</b>	<b>3.882</b>	<b>6.270</b>	<b>(2.388)</b>
<b>TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITÀ POTENZIALI</b>	<b>7.364</b>	<b>9.686</b>	<b>(2.322)</b>

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Rimane in essere la fideiussione di 1 migliaio di Euro a favore della Regione Lombardia per la concessione di derivazioni pozzi.

Con riferimento alle Garanzie ricevute da terzi si distingue tra:

- Fideiussioni ricevute da fornitori per un importo pari a 2.537 migliaia di Euro e da clienti per 944 migliaia di Euro.  
(A fronte di contratti di fornitura servizi e di contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce 'Altri', la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/19 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società nell'ambito del piano pluriennale di messa in sicurezza e mantenimento dei mercati generali di Milano e di riorganizzazione della Società, come deliberato dal Consiglio Comunale di Milano in data 16/2/2012

## Conto Economico

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

Nel prospetto qui sotto riportato, vengono sintetizzate tutte le voci di conto economico movimentate nel corso dell'esercizio, con evidenza di quelle interessate dalle riclassifiche delle poste straordinarie, sia del corrente anno che del 2018.

### Riclassifica partite straordinarie

	Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclassifiche partite straordinarie	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.792.080</b>	<b>13.953.608</b>	<b>14.781.766</b>	<b>13.947.296</b>	<b>10.314</b>	<b>6.312</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.687.693	12.820.937	12.687.770	12.820.937	(77)	-
5) Altri ricavi e proventi	2.104.387	1.132.671	2.093.996	1.126.359	10.391	6.312
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>64.218.126</b>	<b>13.699.623</b>	<b>41.860.910</b>	<b>13.730.383</b>	<b>22.357.216</b>	<b>(30.760)</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.332	96.362	90.157	96.362	175	-
7) Per servizi	6.863.170	6.364.098	6.887.323	6.373.058	(24.153)	(8.960)
8) Per godimento di beni di terzi	22.441.430	57.525	51.320	56.294	22.390.110	1.231
9) Per il personale	2.979.826	3.035.316	2.982.503	3.035.316	(2.677)	-
a) Salari e stipendi	2.141.617	2.180.980	2.141.617	2.180.980	-	-
b) Oneri sociali	668.392	680.293	671.069	680.293	(2.677)	-
c) Trattamento di fine rapporto	164.115	174.043	164.115	174.043	-	-
e) Altri costi	5.702	-	5.702	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	22.338.362	2.593.424	22.338.362	2.593.424	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	82.152	70.099	82.152	70.099	-	-
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.603.446	2.455.997	2.603.446	2.455.997	-	-
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	19.641.313	-	19.641.313	-	-	-
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.451	67.328	11.451	67.328	-	-
12) Accantonamenti per rischi	200.000	609.590	200.000	609.590	-	-
13) Altri accantonamenti	-	201.184	-	201.184	-	-
14) Oneri diversi di gestione	9.305.006	742.124	9.311.245	765.155	(6.239)	(23.031)
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(49.426.046)</b>	<b>253.985</b>	<b>(27.079.144)</b>	<b>216.913</b>	<b>(22.346.902)</b>	<b>37.072</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>4.051</b>	<b>8.561</b>	<b>4.195</b>	<b>7.375</b>	<b>(144)</b>	<b>1.186</b>
16) Altri proventi finanziari	5.112	8.749	5.112	7.561	-	1.188
d) Proventi diversi dai precedenti						
Da altre imprese	5.112	8.749	5.112	7.561	-	1.188
17) Interessi ed altri oneri finanziari	1.061	188	917	186	144	2
c) Verso controllanti	-	-	-	-	-	-
d) Verso altri	1.061	188	917	186	144	2
<b>E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(22.347.046)</b>	<b>38.258</b>	<b>22.347.046</b>	<b>(38.258)</b>
20) Proventi	-	-	2.712.209	74.297	(2.712.209)	(74.297)
b) proventi vari	-	-	2.712.209	74.297	(2.712.209)	(74.297)
21) Oneri	-	-	25.059.255	36.039	(25.059.255)	(36.039)
c) oneri vari	-	-	25.059.255	36.039	(25.059.255)	(36.039)
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C +- E)</b>	<b>(49.421.995)</b>	<b>262.546</b>	<b>(49.421.995)</b>	<b>262.546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio	(7.747)	(64.002)	(7.747)	(64.002)	-	-
Imposte correnti	(7.747)	(68.164)	(7.747)	(68.164)	-	-
Imposte anticipate	-	4.162	-	4.162	-	-
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(49.429.742)</b>	<b>198.544</b>	<b>(49.429.742)</b>	<b>198.544</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## A) Valore della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.688	12.821	(133)
Altri ricavi e proventi	2.104	1.132	972
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.792</b>	<b>13.953</b>	<b>839</b>

### A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.468	5.471	(3)
Affitti da spazi a tariffe libere	4.835	4.690	145
Ingressi e parcheggi	1.784	2.058	(274)
Corrispettivi vari	601	602	(1)
<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>12.688</b>	<b>12.821</b>	<b>(133)</b>

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

### A)5) Altri ricavi e proventi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	3	2	1
Proventi diversi/altri ricavi	990	880	110
Rimborsi spese di terzi	47	52	(5)
Plusvalenze da cessione cespiti	-	1	(1)
Sopravvenienze attive ordinarie	1.064	197	867
<b>TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>2.104</b>	<b>1.132</b>	<b>972</b>

I proventi diversi/altri ricavi del 2019 includono principalmente i seguenti ricavi di competenza dell'esercizio:

- 452 migliaia di Euro per fees d'ingresso per la quota di competenza dell'esercizio;
- 258 migliaia di Euro per riaddebito al costruttore / installatore del nuovo sistema di controllo accessi, delle penali per ritardi, danni economici da malfunzionamenti, a ristoro di quanto non fatturato ed incassato in termini di Ricavi da Ingressi e Parcheggi.
- 66 migliaia di Euro quale contributo a fondo perduto corrisposto da parte delle cooperative di facchinaggio operanti nei mercati, per la tenuta dell'albo servizio facchinaggio, carico, scarico e trasporto merci, nonché per la gestione del sistema dei controlli;
- 79 migliaia di Euro per sanzioni comminate a seguito infrazioni al regolamento di mercato;
- 49 migliaia di Euro per riaddebiti ispezioni veterinarie.

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, gli altri ricavi e proventi totali del 2019 sono stati incrementati per 10 migliaia di Euro, mentre quelli del 2018 sono stati incrementati di 6 migliaia di Euro.

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

#### Dettaglio valore della produzione

(valori in migliaia di Euro)	a) Affitti da spazi a tariffe amministrare	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	3.966	3.561	1.560	212	9.299	468	<b>9.767</b>
Mercato Ittico	807	114	150	55	1.126	106	<b>1.232</b>
Mercato Fiori	426	24	44	4	498	-	<b>498</b>
N.M. Carni/Ex Mercato Avicunicolo	269	179	29	1	478	-	<b>478</b>
Ex Area Carni	-	111	1	18	130	-	<b>130</b>
Palazzina Servizi N.M.	-	129	-	7	136	-	<b>136</b>
Palazzo SO.GE.M.I.	-	717	-	46	763	-	<b>763</b>
Direzioni Mercati	-	-	-	150	150	70	<b>220</b>
Servizi Generali	-	-	-	108	108	1.460	<b>1.568</b>
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.468</b>	<b>4.835</b>	<b>1.784</b>	<b>601</b>	<b>12.688</b>	<b>2.104</b>	<b>14.792</b>

#### B) Costi della produzione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	90	96	(6)
Per servizi	6.863	6.364	499
Per godimento beni di terzi – diritto superficie	22.390	-	22.390
Per godimento beni di terzi – noleggi	52	58	(6)
Per il personale	2.980	3.035	(55)
Ammortamenti e svalutazioni	22.338	2.593	19.745
Altri accantonamenti	200	811	(611)
Oneri diversi di gestione	9.305	742	8.563
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>64.218</b>	<b>13.699</b>	<b>50.519</b>

## B7) Per Servizi

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Acqua	259	289	(30)
Energia elettrica	400	378	22
Riscaldamento	122	136	(14)
Telefonia fissa/mobile	39	40	(1)
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.843	1.849	(6)
Vigilanza	1.790	1.583	207
Prestazioni professionali e Revisione Legale	534	383	151
Emolumenti amministratori e sindaci	125	114	11
Pubblicità e promozione	198	38	160
Assicurazioni	317	338	(21)
Servizi diversi	279	266	13
Manutenzioni ordinarie	957	950	7
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>6.863</b>	<b>6.364</b>	<b>499</b>

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, i costi totali per servizi del 2019 sono stati stornati complessivamente per 24 migliaia di Euro, mentre quelli del 2018 sono stati stornati complessivamente per 9 migliaia di Euro.

### Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 98 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 27 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 6 migliaia di Euro.

## B)9) Per il personale

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Stipendi lordi	1.846	1.886	(40)
Straordinari	12	25	(13)
Accantonamento fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	284	270	14
<b>Totale stipendi</b>	<b>2.142</b>	<b>2.181</b>	<b>(39)</b>
Oneri sociali a carico dell'azienda	575	604	(29)
Accantonamento fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	93	76	17
<b>Totale oneri sociali</b>	<b>668</b>	<b>680</b>	<b>(12)</b>
Trattamento di fine rapporto	164	174	(10)
<b>TOTALE COSTI PER IL PERSONALE</b>	<b>2.980</b>	<b>3.035</b>	<b>(55)</b>

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 categorie)

(valori in migliaia di Euro)	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
<b>Inizio esercizio 2018</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>32</b>	<b>41</b>
Assunzioni/passaggi di livello	1	4	2	7
Uscite	(2)	(2)	(6)	(10)
<b>Al 31.12.2019</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>28</b>	<b>38</b>
<b>NUMERO MEDIO DIPENDENTI</b>	<b>1,5</b>	<b>8,0</b>	<b>30,0</b>	<b>39,5</b>

### B)10) Ammortamenti e svalutazioni

#### Altre svalutazione delle immobilizzazioni

L'importo complessivo di 19.641 migliaia di Euro, include l'onere straordinario, pari a 19.588 migliaia di Euro, derivante dalla svalutazione del valore netto contabile delle Attività Materiali che hanno negli anni insistito sul diritto di superficie e che sono state retrocesse al Comune di Milano, e per i quali non vi è stato alcun riconoscimento di corrispettivo alla Società da parte di quest'ultimo, a seguito degli atti notarili straordinari, perfezionati tra il Comune di Milano e la Società in data 20 Novembre 2019, ampiamente descritti nella Relazione sulla Gestione.

### B)12) Accantonamenti per rischi

L'accantonamento per rischi pari a 200 migliaia di Euro riguarda il rischio connesso alle possibili pretese economiche derivanti dall'instaurarsi di una potenziale controversia con il raggruppamento di imprese che ha realizzato il nuovo Sistema di Controllo Accessi.

### B)14) Oneri diversi di gestione

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	93	92	1
Sopravvenienze passive ordinarie	108	53	55
I.M.U.	1.325	506	819
Adempimenti vari	2	15	(13)
Imposte e tasse varie	26	28	(2)
Quote associative	7	8	(1)
Spese di rappresentanza	7	4	3
Periodici e pubblicazioni	4	3	1
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'imprese	12	16	(4)
Penalità/sanzioni	5	-	5
Costi vari rimborsabili	3	17	(14)
Minusvalenze per cessioni cespiti	7.705	-	7.705
Perdite su crediti	8	-	8
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>9.305</b>	<b>742</b>	<b>8.563</b>

Al totale complessivo degli oneri diversi di gestione, la ri classifica delle poste straordinarie attive e passive, ha determinato un valore netto a storno di 6 migliaia di Euro nel 2019, e di 23 migliaia di Euro nel 2018.

La voce sopravvenienze passive riguarda, principalmente, lo storno di ricavi di competenza esercizi precedenti per sovraccantonamenti per 88 migliaia di Euro.

Le minusvalenze per cessioni cespiti derivano dal perfezionamento degli atti straordinari tra Sogemi e Comune di Milano e riguarda esclusivamente la minusvalenza derivante dalla cessione al Comune di Milano, delle Palazzine Liberty, come da atto Notaio Grossi n° rep.8184 e n° raccolta 5294 del 20/11/19, quale prestazione in luogo dell'adempimento a seguito della risoluzione consensuale anticipata della Convenzione del 27 Maggio 1980.

## C) Proventi ed oneri finanziari

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Altri proventi finanziari</b>			
Proventi finanziari da altri	5	9	(4)
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>(4)</b>
Interessi ed altri oneri finanziari	(1)	-	(1)
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>(5)</b>

## Imposte sul reddito dell'esercizio

(valori in migliaia di Euro)	Esercizio 2019	Esercizio 2018
<b>Imposte correnti</b>		
IRES	8	7
IRAP	-	61
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>8</b>	<b>68</b>
<b>Imposte differite</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Imposte anticipate</b>		
IRES	-	(4)
IRAP	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>8</b>	<b>64</b>

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto del reversal nell'esercizio 2019 di variazioni fiscali da esercizi precedenti per 8 migliaia di Euro, mentre non sono state calcolate imposte anticipate sulle variazioni temporanee dell'esercizio, anche se di immediato reversal nel successivo periodo d'imposta.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata e/o differita, si segnala che le eventuali differenze tra ammortamenti contabili ed ammortamenti fiscalmente deducibili, rappresentando variazioni fiscali permanenti e non temporanee, non hanno determinato lo stanziamento di alcuna fiscalità anticipata o differita.

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

## NOTA INTEGRATIVA

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

VARIAZIONI FISCALI	IRES	IRAP
<b>Risultato ante imposte</b>	(49.421.994)	(4.243.877)
<b>Onere fiscale teorico</b>	24,0%	3,9%
<b>Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi</b>	-	-
<b>Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi</b>	200.343	-
costi deducibili in esercizi successivi	-	-
accantonamenti sval crediti	343	-
accantonamenti f.di rischi	200.000	-
accantonamenti f.di oneri futuri	-	-
<b>Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti</b>	(2.349.231)	(630.362)
Utilizzo di fondi	(2.349.231)	(630.362)
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	-	-
<b>Differenze permanenti dell'esercizio</b>	3.202.386	1.480.566
Componenti non deducibili	3.844.168	1.480.566
Componenti non tassate	(641.782)	-
<b>Totale Differenze Temporanee e Permanenti</b>	1.053.498	850.204
<b>Imponibile fiscale</b>	(48.368.496)	(3.393.673)
<b>Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata</b>	-	-
<b>Cuneo fiscale e ded. Dipendenti</b>	-	(2.982.502)
<b>Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio</b>	24,00%	3,90%

### Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo

<b>Risultato ante imposte</b>	(49.421.994)	(4.243.877)
<b>Onere fiscale teorico ad aliquota piena</b>	24,00%	3,90%
<b>Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio</b>	-	-
Imposte ant. Dell'esercizio su var. temp.	-	-
Reversal imposte da esercizio precedente	(7.747)	-
<b>Effetto Variazioni Fiscali</b>	(7.747)	-

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

### Perdite fiscali

(valori in migliaia di Euro)	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018	Variazione
<b>Perdite fiscali pregresse non compensate</b>			
in misura limitata da esercizi precedenti	3.551	5.695	(2.144)
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
<b>Totale perdite fiscali pregresse non compensate</b>	<b>4.132</b>	<b>6.276</b>	<b>(2.144)</b>
utilizzi nel corso dell'esercizio corrente (comp. es. prec.)	-	(349)	349
<b>TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE - UNICOSC2019</b>	<b>4.132</b>	<b>5.927</b>	<b>(1.795)</b>
utilizzi nel corso dell'esercizio corrente (comp. 2019)	-	(1.795)	
incrementi nel corso dell'esercizio corrente (comp. 2019)	48.368	-	
<b>TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO - UNICOSC2020</b>	<b>52.500</b>	<b>4.132</b>	

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

Le perdite fiscali si incrementano significativamente in conseguenza degli effetti civilistici e fiscali relativi alla risoluzione della Convenzione del 1980 ed alla restituzione al Comune di Milano delle aree detenute in diritto di superficie.

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

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 2019 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

## Deduzioni ACE

Nel corso dell'anno d'imposta 2019 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 449 migliaia di Euro ai fini di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio 2018, dopo l'abbattimento dovuto all'utilizzo delle perdite fiscali pregresse. Di conseguenza, l'eccedenza dell'agevolazione riportata a nuovo dal 2018 è stata pari a 3.261 migliaia di Euro. In considerazione dell'ulteriore incremento ACE realizzatosi con riferimento all'esercizio 2019 e del mancato utilizzo riferibile all'esercizio corrente stante l'inesistenza di base imponibile, il beneficio fiscale ACE riportabile a nuovo ammonta a 7.062 migliaia di Euro.

La Società si è avvalsa inoltre della possibilità prevista dall'articolo 19 D.L. n. 91/2014, scegliendo di trasformare una parte dell'ACE calcolata nel 2014 (1.000.000 di Euro) in credito d'imposta IRAP, al fine di compensare l'IRAP di competenza dei successivi cinque esercizi. Come prevede la norma citata, tale credito d'imposta IRAP ammontante ad originarie 275 migliaia di Euro ( $1.000.000 \times 27,5\% = 275.000$  Euro) è stato utilizzato per 156 migliaia di Euro nel quinquennio, e precisamente fino al 31 Dicembre 2019. Per il 2019 non vi è stata base imponibile IRAP ed il residuo credito d'imposta riportabile ammonta a 119 migliaia di Euro.

## Altre informazioni

### Posizione Fiscale

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

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

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

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

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

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

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

La Società ha presentato avverso tale atto di accertamento tempestivo ricorso in data 23 Febbraio 2018 con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992. Essendo stata tale istanza di reclamo respinta da parte dell'Ente accertatore, la materia è stata trattata in sede contenziosa presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano sez.21 con udienza di pubblica discussione tenutasi in data 8 Ottobre 2018. In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza nr.541 che ha respinto il ricorso di Sogemi compensando le spese di lite. La Società ha proposto appello avverso la sentenza sfavorevole con atto depositato presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia ed iscritto al R.G.A. n. 3914/2019. Nel corso dell'esercizio 2019 l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del territorio di Milano ha notificato alla Società due ulteriori atti di accertamento in materia catastale, e precisamente:- atto n.MI0171211/2019 in data 05/06/2019 con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ittico-Fiori-Avicunicolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 22.910 migliaia di Euro, per il quale la Società ha proposto ricorso con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992 presso la competente Commissione Tributaria Provinciale (R.G.R. 6980/2019); il ricorso, allo stato attuale, risulta pendente senza che sia stata fissata udienza di trattazione.- atto n.MI0295273/2019 in data 18/09/2019 con il quale ulteriore parte del compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ortofrutticolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 71.995 migliaia di Euro; detto Atto non è stato impugnato, per economia processuale, in virtù dell'interpretazione fornita dalla stessa Amministrazione finanziaria che dovrebbe annullare in autotutela lo stesso, in assenza di un giudicato sostanziale definitivo sfavorevole alla Società, qualora venga accolto il gravame per l'Accertamento n. MI-0171211/2019 sopra citato.

In via prudenziale, e fatta salva l'eventuale ripetizione di quanto versato in ipotesi di contenzioso favorevole alla Società, si sono comunque effettuati i versamenti tributari inerenti le imposte locali sulla base dei maggiori valori catastali accertati.

## **Informazioni sul personale**

L'organico aziendale, al 31/12/2019, è composto da 38 persone (1 dirigente, 9 quadri e 28 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 3 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da cinque assunzioni e da otto uscite. Nell'ultima parte dell'anno è stato altresì individuato, in contratto di collaborazione, un professionista al quale è stato affidato l'incarico di Program Manager del progetto Nuovo Padiglione Ortofrutticolo (NPO), giunto ormai alla fase di avvio operativo.

Nonostante l'impegno profuso, anche a causa di fattori indipendenti dalle scelte strategiche della Società, l'obiettivo del rafforzamento organizzativo auspicato per l'esercizio 2019 non può dirsi raggiunto e sarà rilanciato con forza per l'anno 2020.

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

## **Trasparenza erogazioni pubbliche**

Ai sensi dell'art.1 della Legge 124/2017, commi dal 125 al 129, la Società dichiara che, nel corso dell'anno 2019, non ha ricevuto alcuna erogazione pubblica e/o contributo pubblico, ai sensi della sopra citata norma.

## **Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio**

Nei giorni di redazione e di formulazione del presente Bilancio di Esercizio, in Italia è scoppiata l'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus Covid-19. Al momento non è chiaro quanto possa durare questa emergenza sanitaria e quali possano essere i risvolti, anche di crisi economica, che potranno caratterizzare l'Esercizio 2020.

A causa del verificarsi dei primi casi di Coronavirus in Europa - e in Italia in particolare - nel corso del mese di Febbraio e Marzo 2020 sono state adottate da diversi Governi Europei misure volte a contrastarne la diffusione. In particolare, il Governo italiano ha emanato il Decreto Legge 23 Febbraio 2020, n. 6, "recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19", successivamente integrato con successivi Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 1 Marzo, 4 Marzo e 8 Marzo 2020, che hanno introdotto misure via via più rigide fino al Decreto del 23 Marzo 2020 che ha disposto la momentanea sospensione di alcune attività produttive non incluse nei codici Ateco elencati dal provvedimento. Foody, il Mercato Agroalimentare di Milano, rappresenta per la Città, la Provincia milanese e la Regione Lombardia un servizio di pubblica utilità essenziale per garantire l'approvvigionamento, la distribuzione, la sicurezza alimentare, la qualità e il controllo dei prezzi dei prodotti alimentari freschi. Alla luce di ciò il Comprensorio Agroalimentare è sempre rimasto aperto e operativo in tutti i giorni dell'emergenza epidemiologica e sanitaria. Al fine di garantire la normale prosecuzione del servizio pubblico di Mercato all'Ingrosso, Sogemi ha ritenuto opportuno, in via precauzionale e temporanea, provvedere alla chiusura del mercato al Pubblico per le giornate di sabato. Pur non avendo quindi riscontrato alcun effetto significativo alla data odierna dovuto alla diffusione del Coronavirus, non è possibile escludere che il permanere di una situazione di criticità e le precauzioni diffuse a livello italiano ed Europeo possano avere effetti depressivi sullo stato dell'economia nazionale e internazionale con potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2019 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2020, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2020'

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni. Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di ripianare la Perdita dell'Esercizio 2019, pari a 49.429.742 Euro, come segue:

- per 3.284.260 Euro ad azzeramento della Riserva Straordinaria non distribuibile;
- per 474.104 Euro ad azzeramento della Riserva Legale;
- per 45.671.378 Euro quale riduzione del Capitale Sociale, riducendo quindi il Capitale Sociale ad Euro 223.592.713.

**Per il Consiglio di Amministrazione**

**Cesare Ferrero**



## Delibera dell'Assemblea degli Azionisti

L'Assemblea degli Azionisti, riunita in seconda convocazione il 10 Giugno 2020 alle ore 10.30, presso la sede della Società, ha

deliberato  
(excerpta)

- l'approvazione del bilancio della Società relativo all'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2019;
- di ripianare la perdita come segue:
  - per 3.284.260 Euro ad azzeramento della Riserva Straordinaria non distribuibile;
  - per 474.104 Euro ad azzeramento della Riserva Legale;
  - per 45.671.378 Euro quale riduzione del Capitale Sociale, riducendo quindi il Capitale Sociale ad Euro 223.592.713,21



# RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



**Relazione del Collegio Sindacale di SO.GE.MI S.p.a  
all'Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione  
del Bilancio al 31.12.2019  
(ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.)**

Signori Soci,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2019 abbiamo svolto l'attività di vigilanza, prevista dall'art. 2403 del codice civile, sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tenendo conto dei principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza**

Al riguardo Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo periodicamente ottenuto dall'Organo amministrativo informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e previste per il prossimo futuro con particolare riguardo al cosiddetto NPO, nonché su quelle con le parti correlate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'esercizio 2019 abbiamo partecipato a tutte le assemblee tenutesi sia in sede ordinaria che straordinaria, presso la sede societaria che

nella sede dell'ormai unico azionista Comune di Milano; infatti nel corso dell'esercizio in esame, il Comune di Milano ha proceduto all'acquisizione delle due quote di minoranza possedute da privati, divenendo in tal modo unico azionista della società.

- abbiamo acquisito dall'Organo amministrativo durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire, se non quelle esposte nelle specifiche sezioni della presente Relazione;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo abbiamo condiviso la scelta di rafforzamento dell'organico aziendale anche in vista della realizzazione del NPO definitivamente deliberato in sede straordinaria nell'assemblea del 20 novembre 2019 .

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e dai soggetti incaricati della revisione legale dei conti.

Infatti nel corso dell'esercizio, essendo scaduto il mandato del precedente revisore, abbiamo collaborato all'individuazione del nuovo a seguito di una procedura di gara. E' risultata vincente sia come livello qualitativo che soprattutto valoriale al termine di una accurata selezione, la società B.D.O. Italia S.p.a. Anche con questa società di revisione gli incontri sono stati effettuati anche al fine dello scambio delle informazioni rilevanti per lo svolgimento dei rispettivi compiti, e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con parti correlate.

I rapporti di natura patrimoniale ed economica intrattenuti con il Comune di Milano ente controllante, sono chiaramente evidenziati nei prospetti di bilancio.

Diamo atto che la società in totale sintonia con il parere del collegio sindacale, in relazione al tema riportato nella Relazione del precedente esercizio sulla procedura di assunzione di un direttore mercati, affidata a terzi, e risultata, a posteriori, viziata dalla carenza di un requisito essenziale, ha coltivato il contenzioso giudiziario con entrambe le parti coinvolte nella vicenda rifiutando altresì ipotesi di bonaria composizione non giudicate tutelanti del buon diritto della società. Diamo atto inoltre di aver contribuito alla discussione avvenuta in Consiglio d'amministrazione sul futuro del Direttore affari generali, già Direttore generale e della sofferta decisione societaria di interrompere il rapporto di lavoro, essendo venute a mancare le condizioni che rendevano possibile la prosecuzione del detto rapporto.

Non sono pervenute direttamente al Collegio sindacale denunce ex art. 2408 del Codice Civile, né esposti da parte di terzi anche se è stata portata alla nostra conoscenza una segnalazione pervenuta al responsabile interno RPCT riguardante supposti comportamenti non conformi, tenuti da un dipendente della società e da una delle cooperative di facchinaggio che agiscono all'interno del mercato.

L'Organismo di Vigilanza (OdV) della Società, incaricato della vigilanza sul Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001 ha comunicato di avere ricevuto questa segnalazione dal RPCT della società col quale l'ODV ha condiviso l'opportunità di un esposto all'autorità inquirente. Questa, ha ancora in corso approfondimenti sulla vicenda che ha dato luogo alla segnalazione effettuata.

Il coordinamento con le strategie e gli indirizzi gestionali del Comune di Milano è assicurato e garantito anche dal ruolo svolto dal Consiglio di amministrazione nella direzione dell'azionista di riferimento.

### **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2019 , che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 C.C. pur nella perturbata situazione determinatasi a seguito della pandemia da Coronavirus alla quale la società ha reagito con grande compostezza pur utilizzando per l'approvazione del Bilancio al 31.12.2019 il maggior termine peraltro generalizzato con apposito provvedimento legislativo.

Nella Relazione del Consiglio che accompagna il bilancio, la situazione che si determina con questa pandemia, ancora in corso peraltro al momento di redigere questa Relazione, viene esaminata con grande attenzione e prudenza soprattutto in relazione alle prospettive di continuità aziendale che ad onor del vero non paiono al momento esser messe in discussione.

La società in questi mesi ha saputo coniugare la continuazione dello svolgimento dell'attività statutaria con il rispetto della salute dei lavoratori e di tutti i frequentatori della struttura mercatale.

Appare comunque indispensabile continuare a monitorare l'evolversi della situazione in stretta sintonia con la compagine sociale.

In merito al Bilancio chiuso al 31.12.2019 riferiamo quanto segue: non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione del bilancio al 31 dicembre 2019, redatto secondo i principi contabili nazionali così come modificati dall'Organismo Italiano di contabilità e dallo stesso innovati a seguito del recepimento della Direttiva 34/2013/UE col D.Lgs.139/2015 e della relazione sulla gestione, tramite indagini dirette e informazioni assunte dalla società incaricata della revisione legale dei conti e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- per quanto a nostra conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, Codice Civile.

- le procedure per la revisione legale del bilancio, così come le verifiche sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio stesso, poste in essere dalla società incaricata della revisione legale, hanno consentito l'emissione di una relazione con un giudizio privo di rilievi, rilasciata il 25 maggio 2020

### **Conclusioni**

Il Collegio sindacale esprime pertanto il proprio parere favorevole sul bilancio al 31/12/2019 senza rilievo alcuno, condividendo la proposta dell'Organo Amministrativo sulla copertura della perdita di esercizio pari ad euro 49.429.742 tramite:

- l'utilizzo integrale della riserva straordinaria non distribuibile pari ad € 3.284.260,;
- l'azzeramento della Riserva legale di € 474.104;
- e per € 45.671.378 riducendo il capitale sociale ad € 223.592.713

non senza aver rammentato che questa perdita è scaturita esclusivamente da componenti straordinarie, mentre per la parte ordinaria, nel rispetto delle norme statutarie, si è registrato un contenuto risultato positivo.

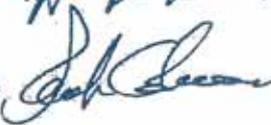
Il Collegio sindacale infine dispone che copia della presente relazione, unitamente al bilancio, alla relazione sulla gestione ed alla relazione della società incaricata della revisione legale dei conti, vengano depositati presso la sede della Società ai sensi dell'art. 2429 c. 3 cod. civ.

Diamo altresì atto che con l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2019 scade il nostro mandato e la società dovrà dunque provvedere al rinnovo dei componenti il Collegio sindacale. Si ringrazia per la fiducia accordata

Milano, 25 maggio 2020

Il Collegio Sindacale

Annibale Porrone 

Renata Coluccio 

Salvatore Rino Messina 



# RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



**SO.GE.MI. S.p.A.**

Relazione della società di revisione  
indipendente ai sensi dell'art. 14 del  
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019





Tel: +39 02 58.20.10  
Fax: +39 02 58.20.14.01  
www.bdo.it

Viale Abruzzi, 94  
20131 Milano

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

All'Azionista Unico della  
SO.GE.MI. S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

---

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2019, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

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

#### Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore, che in data 10 aprile 2019, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

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

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

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

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

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.



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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



---

**Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

---

**Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della SO.GE.MI. S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della SO.GE.MI. S.p.A. al 31/12/2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 25 maggio 2020

BDO Italia S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlo Consonni', written over the printed name.

Carlo Consonni  
Socio



# ALLEGATO



**FOODY**

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO







Nell'ambito delle attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2019 si dichiara quanto segue.

Il sottoscritto anche nel corso del 2019 ha provveduto alle attività di adeguamento della sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale e di redazione dell'aggiornamento del Piano Triennale Anticorruzione della Società, nonché della Relazione RPCT relativa all'esercizio 2019.

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

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

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 27 aprile 2020

Il RPCT  
dott. Eugenio Bordogna  
*Eugenio Bordogna*

Finito di stampare nel Giugno 2020  
da Leva Srl - Milano



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@foodymilano.it](mailto:info@foodymilano.it) - [www.foodymilano.it](http://www.foodymilano.it)



Comune di  
**Milano**