

**FOODY**  
QUALITÀ E SICUREZZA ALIMENTARE



Qualità  
e sicurezza  
alimentare.

**SogeMi**  
MERCATO ALIMENTARE MILANO

# Bilancio al 31 Dicembre 2024

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

Capitale Sociale € 259.844.290,08 int. vers. – Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n. 03516950155  
Partita IVA e Codice Fiscale 03516950155 – Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano n. 485832

## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE DEL PRESIDENTE</b>	<b>3</b>
<b>2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI</b>	<b>7</b>
<b>3. RELAZIONE SULLA GESTIONE</b>	<b>9</b>
Fatti salienti dell'Attività Gestionale	<b>10</b>
Adempimenti Societari	<b>20</b>
Nota sul Personale	<b>22</b>
Andamento Economico e Finanziario della Gestione	<b>23</b>
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione	<b>27</b>
Risk Management Framework	<b>28</b>
<b>4. ALTRE INFORMAZIONI</b>	<b>31</b>
<b>5. BILANCIO</b>	<b>33</b>
Stato patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario	<b>34</b>
Nota Integrativa	<b>38</b>
<b>ALLEGATI</b>	
Relazione del Collegio Sindacale	
Relazione della Società di Revisione	
Attestazione Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza	



## 1. INTRODUZIONE DEL PRESIDENTE

Gentile Azionista, gentili Stakeholders,  
l'anno 2024 ha rappresentato un momento particolare nella vita della Società.

In data 13 maggio 2024, **Il Sindaco Giuseppe Sala ha inaugurato il Padiglione Ortofrutticolo** del Mercato Alimentare di Milano

*“L'apertura del nuovo padiglione ortofrutticolo segna un passo fondamentale nel percorso di rinnovamento del mercato alimentare di Milano – ha commentato il sindaco di Milano Giuseppe Sala - un progetto importante sotto il profilo dell'impegno economico e della sostenibilità ambientale che, grazie al piano Foody 2025, garantirà a Milano un hub agroalimentare innovativo per infrastruttura logistica, di distribuzione e commercializzazione. Ringrazio Sogemi per quanto realizzato fino ad oggi e auguro buon lavoro al personale e agli operatori che qui svolgono le proprie attività”.*

L'edificio, in corpo di fabbrica unico paragonabile ad un terminal aeroportuale, ha un'estensione di 47.000 metri quadrati di superficie coperta oltre a 15.000 mq di superficie pertinenziale, ospita 160 baie di carico merci e 102 punti vendita in cui operano 46 aziende di ortofrutta specializzate.

La costruzione, realizzata secondo i più moderni standard tecnologici e di sostenibilità ambientale, consta di un sistema di logistica centralizzata e digitalizzata, un impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili e standard di sicurezza operativa e alimentare all'avanguardia.

L'apertura del padiglione, avvenuta nelle prime ore del mattino, ha dato inizio alle contrattazioni del mercato ortofrutticolo con il trasferimento delle attività dalla vecchia struttura.

Prosegue pertanto il piano di riqualificazione **Foody 2025**, approvato a fine 2019, che prevede un investimento di oltre 300 milioni di risorse pubbliche con un'area di intervento di 700 mila mq di superficie fondiaria, la più vasta area pubblica cantierizzata a Milano dopo Expo 2015.

L'importanza di tale apertura per la vita della Società merita un breve riepilogo storico.

Nel giugno 2016 il neo-eletto sindaco della Città di Milano, Giuseppe Sala, ha avviato in capo alla propria controllata, un profondo processo di trasformazione societaria, organizzativa e gestionale.

Innanzitutto, è stata modificata la governance con la nomina di un organo amministrativo collegiale composto da tre membri in sostituzione di un amministratore unico.

Inoltre è stato assegnato al Presidente e al Consiglio il mandato di predisporre un piano industriale da sottoporre alla valutazione dell'azionista. Si rammenta che nel periodo 1999 al 2016 sono stati elaborati 8 piani e progetti industriali mai approvati in via definitiva dalla società e dall'azionista creando una grave incertezza strategica.

Infine, l'Azionista ha posto alla società il doveroso vincolo gestionale di garantire il pieno equilibrio economico e finanziario annuale.

Nel mese di maggio 2017, Sogemi ha presentato la proposta per la costruzione del Nuovo Mercato Ortofrutta in sostituzione della struttura esistente, costruita nel 1965, che presentava ormai una irrimediabile fatiscenza e obsolescenza funzionale e manutentiva.

In data 19 Febbraio 2018, il Consiglio Comunale di Milano ha approvato *Il Progetto di Riqualificazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano* dando formale avvio al piano di investimenti.

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 di aree ed edifici.

Da gennaio 2020 Sogemi, ha avviato i cantieri affrontando e superando alcune rilevanti criticità operative determinate dal mantenimento in piena operatività dei mercati, dall'impatto dell'emergenza sanitaria nel periodo 2020/2021 e dal rincaro prezzi delle opere pubbliche a decorrere dal 2023.

Ciononostante, nel 2023 Sogemi ha inaugurato e messo a regime 2 piattaforme logistiche alimentari per una superficie costruita complessiva di 25.000 mq; nel maggio 2024 ha inaugurato e messo a regime il Padiglione 1 Ortofrutta e nel corso del 2025 sarà completato il secondo padiglione Ortofrutta.

L'avanzamento del piano Foody 25 ha permesso altre importanti progettualità:

- *Progetto Energia*

Sogemi ha stipulato con il gruppo A2A un contratto di concessione per la progettazione, realizzazione e gestione di un impianto di produzione-raffreddamento dell'acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili

L'accordo prevede l'installazione e gestione di una centrale di raffrescamento per la refrigerazione con sfruttamento dell'acqua di falda e l'utilizzo di 8 pozzi di emungimento, oltre alla realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati

La priorità ambientale di Sogemi ha tra le proprie finalità la tutela degli oltre 8000 operatori e addetti che quotidianamente frequentano l'area mercatale, il miglioramento del microclima urbano e un consumo sostenibile ed efficiente delle risorse.

Nel giugno 2023 l'impianto ha iniziato a operare e raggiungerà il pieno regime con il completamento del secondo padiglione Ortofrutta

- *Progetto MIRI*

Nel 2022 il Consiglio Comunale ha deliberato il trasferimento della sede direzionale, del magazzino e centro cottura di Mi.Ri Spa presso il Mercato Alimentare.

Un intervento che prevede un piano di investimenti per 25 milioni di euro e che permetterà entro la fine del 2025 di portare ad operare all'interno del Mercato alimentare un importante operatore nel settore della ristorazione collettiva e di creare forti sinergie tra società controllate dal Comune di Milano.

- *Progetto Foody mercato di quartiere*

Nel mese di febbraio 2025 il Comune di Milano ha deliberato il conferimento a Sogemi dei mercati comunali coperti con l'obiettivo di realizzare una rete di punti di vendita di beni alimentari al dettaglio, polifunzionali, integrati con altri servizi alla cittadinanza e distribuiti nei Municipi della città.

Nell'operazione sono coinvolti 15 mercati comunali, per un totale di 18mila metri quadri di fabbricati e per un valore patrimoniale indicativo di 20 milioni di euro.

*L'assessora allo Sviluppo economico **Alessia Cappello** ha sottolineato che "La scelta di conferire a Sogemi 15 mercati comunali coperti nasce dalla volontà di trovare una soluzione permanente, efficace e di lungo periodo per garantire la sopravvivenza di presidi fondamentali dell'economia e del tessuto cittadino e di valorizzarli, attraverso l'affidamento ad un gestore unico che ha la capacità di assorbirne i costi di ammodernamento, di amministrazione e di rebranding, in un'ottica di razionalizzazione della filiera e di economie di scala. L'intento è dunque di risistemare, mantenere, gestire e offrire alla cittadinanza dei luoghi per il commercio e la socialità, sempre più legati ai quartieri nonché di consentire l'avvio di sempre maggiori sinergie nelle strategie di food policy e nell'efficientamento dei servizi per la collettività".*

*"Un'operazione di rigenerazione e rilancio economico e sociale dei mercati comunali coperti – ha aggiunto l'assessore al Bilancio **Emmanuel Conte** - che sappiamo bene essere luoghi molto apprezzati e vissuti da tanti nostri concittadini. Il conferimento a*

*Sogemi crea le condizioni per una riorganizzazione complessiva del settore, sotto un'unica regia pubblica, che oltre al beneficio economico-finanziario per il Comune, garantisce la massima trasparenza amministrativa nell'assegnazione degli spazi. E avrà anche come effetto una maggiore attrattività di questi luoghi, che vogliamo ancora più curati, accessibili e belli da vivere. Con questa delibera rafforziamo ulteriormente la nostra idea di una città che allarga la rete dei servizi pubblici e la vivibilità dei quartieri ed è capace di gestirli con rigore, visione e competenza, in collaborazione con i Municipi, i commercianti e le forze economiche e sociali della città.”*

Sogemi, nel ringraziare il Consiglio Comunale, gli Assessorati e i Municipi, procederà a valorizzare le sinergie che in questi anni hanno accompagnato l'ambizioso progetto di rinnovamento del Mercato Alimentare, e procederà alla riqualificazione dei Mercati perseguendo standard di sostenibilità economica e sociale, di innovazione tecnologica e organizzativa.

***In conclusione, in poco più di 5 anni il progetto Foody 2025 restituirà alla Città il più importante Hub dell'alimentazione italiano e uno dei più moderni Hub alimentari europei in grado di competere con le infrastrutture europee di Parigi, Madrid e Barcellona.***

***Un piano di investimenti che avrà portato alla costruzione di 200.000 mq di superficie di nuovi fabbricati con un impegno di spesa di 600 milioni di euro di risorse pubbliche e risorse private.***

L'avanzamento del piano di sviluppo si è accompagnato con un forte impegno ***nella gestione operativa*** con risultati che riteniamo lusinghieri:

- I Ricavi sono cresciuti oltre 18 Milioni
- Il Margine Operativo Lordo (EBITDA) ha raggiunto i € 4,5 Milioni,
- Il Risultato al lordo di poste straordinarie e fiscalità è stato pari a 702 migliaia di Euro.
- Il Risultato Netto d'Esercizio è pari a 33 migliaia di Euro.

La società ha mantenuto un equilibrio economico e finanziario e dal prossimo anno con l'entrata a regime dei nuovi fabbricati sarà in grado di raggiungere un ulteriore e deciso miglioramento dei risultati.

Infine, per un inquadramento complessivo del lavoro svolto nel corso del 2024 devono essere menzionati i progressi raggiunti in tre ambiti operativi di rilevanza sociale:

• ***Legalità***

Il rispetto della legalità rappresenta un obiettivo primario e un obbligo per tutte le imprese che operano nel Comprensorio e nel 2022 è stato rinnovato il protocollo di legalità tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società.

Grazie al prezioso e incessante supporto della Prefettura, delle Forze dell'Ordine, dell'Assessorato alla Sicurezza e della Polizia Locale Sogemi assicura il rispetto delle condizioni di legalità e sicurezza operativa nonché il contrasto ad ogni forma di illegalità nelle attività di trasporto e movimentazione merci, trasparenza e correttezza delle transazioni commerciali e contrasto alla contraffazione alimentare.

• ***Sicurezza sul lavoro***

Sogemi ha posto tra i propri obiettivi prioritari il rispetto di adeguate condizioni di sicurezza dei luoghi di lavoro e di sicurezza operativa.

Con determina del 14 gennaio 2025 ha emanato *'Disposizioni in materia di Sicurezza sul lavoro - Regolamentazione attività logistica di carico, scarico, movimentazione merci nel Comprensorio Alimentare'* al fine di sensibilizzare tutti gli operatori a rispetto dei migliori standard di sicurezza del lavoro.

• *Lotta allo spreco e sostegno alimentare*

Nel 2024 la rete degli Hub Aiuto Alimentare di Milano promosso dalla Food policy del Comune di Milano, ha recuperato 795,3 tonnellate di cibo che hanno fornito supporto a 14.973 nuclei familiari per un totale di oltre 130mila persone con oltre 1 milione e 590mila pasti equivalenti.

Delle 795,3 tonnellate di cibo recuperate, oltre 440 tonnellate sono state raccolte nell'Hub Foody Zero Sprechi ospitato nel mercato Ortofrutticolo di Sogemi.

***L'anno 2024 ha dunque rappresentato per Sogemi il raggiungimento di un grande traguardo di cui, sono certo, la Società, l'Azionista, gli Operatori della filiera alimentare milanese e lombarda e la Collettività potranno pienamente beneficiare negli anni a venire.***

Il Presidente e Direttore Generale

Cesare Ferrero

## **2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI**

### **Azionisti della Società**

Comune di Milano 100,00%

### **Organi Sociali**

#### **Consiglio di Amministrazione**

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

Cesare Ferrero (Presidente)

Alessandro Maria Cremona (Consigliere)

Elena Maria Letizia Ciocio (Consigliere)

#### **Collegio Sindacale**

*(in carica dal 04 Agosto 2023 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2025):*

Mauro Milillo (Presidente)

Mariella Spada (Sindaco)

Enrico Calabretta (Sindaco)

#### **Organismo di Vigilanza**

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

Eleonora Montani (Presidente)

Mario Ippolito (Membro Permanente)

Fabrizio Martini (Membro Permanente)

#### **Società di Revisione:**

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

PKF Italia SpA



## MERCATO ALIMENTARE MILANO

ORTOFRUTTICOLO | ITTICO | FIORI | CARNI E GASTRONOMIA

**Il City Hub Alimentare  
di Milano e della Lombardia.  
Qualità e sicurezza alimentare  
a 10 minuti dal centro città.**

700mila mq di superficie, 400 imprese insediate, 11.000 referenze, 2 miliardi €/anno di merci, 5.000 accessi al giorno, 10 milioni di consumatori serviti.



**FOODY**  
QUALITÀ E SICUREZZA ALIMENTARE



Qualità  
e sicurezza  
alimentare.



# Relazione sulla Gestione



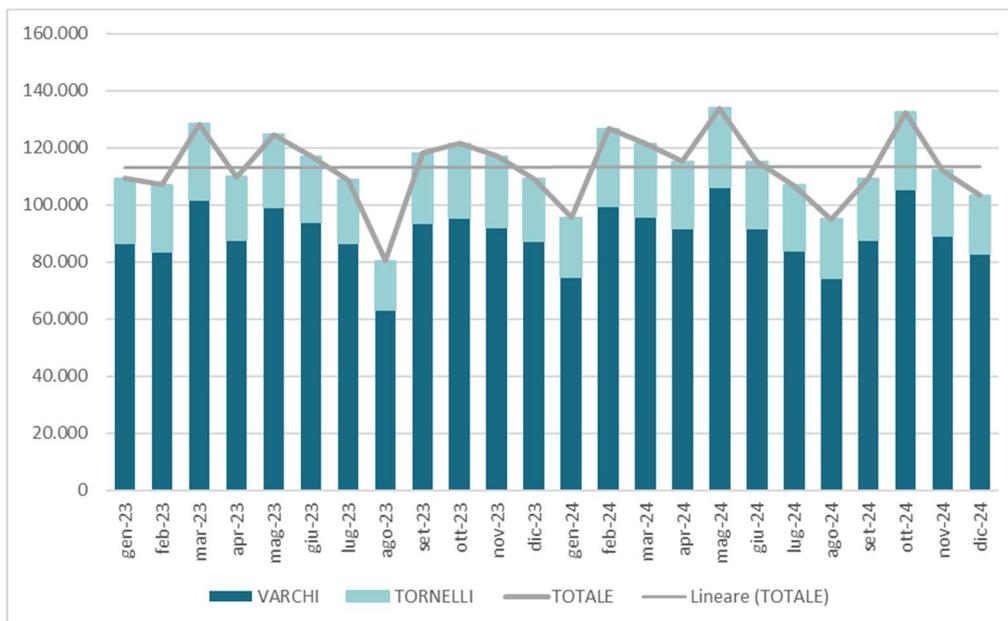


**Business**

## Fatti salienti dell'Attività Gestionale

### *I Mercati*

Come evidenziato dal grafico l'andamento degli accessi ai mercati mostra un trend in leggera crescita, con accessi medi mensili attorno alle 115 mila unità. Nel dettaglio si rileva un'incremento degli accessi pari al 1,2% rispetto al 2023. Con un incremento degli accessi degli acquirenti pari allo 0,3%. A fronte di questo si registra una diminuzione degli accessi degli operatori con punto vendita e operatori logistici.



### Mercato Ortofrutta



Il consuntivo del 2024 evidenzia un settore caratterizzato da una crescita dei prezzi generalizzata, in contrapposizione a volumi scambiati stazionari. Dopo il calo del 2023 il volume di frutta fresca acquistata nel 2024 è rimasto all'incirca sugli stessi livelli con una spesa in aumento del 3%, mentre per gli ortaggi il 2024 conferma volumi sostanzialmente invariati rispetto all'anno precedente per una spesa che aumenta

dell'1,5%. Il ripetersi di fenomeni meteo nell'arco dell'anno significativamente impattanti sulle produzioni ha ridotto la disponibilità di alcune referenze, con la progressiva riduzione delle superfici coltivate presenti sul territorio nazionale. Contestualmente la crisi energetica e l'aumento dei costi di produzione hanno reso più oneroso produrre, trasportare e conservare i prodotti freschi. Sul fronte della domanda, se da un lato la fascia di popolazione più anziana mantiene una forte propensione all'acquisto di frutta e verdura, spesso nei canali di vendita tradizionali, dall'altro le generazioni più giovani ricercano prodotti salutari e funzionali; analogamente si rafforza il ricorso a soluzioni alternative come i prodotti trasformati o pronti al consumo, che sottraggono spazio all'ortofrutta fresca. I canali di vendita che hanno sofferto di più il rallentamento dei consumi sono quelli tradizionali (dettaglianti ed ambulanti), mentre

la grande distribuzione organizzata (GDO) si conferma il principale canale di acquisto per le famiglie italiane segnando una crescita del +3% rispetto al 2023, con i discount che risultano in aumento del 7% rispetto all'anno precedente a conferma della tendenza in atto.



**Mercato Ittico** A livello europeo continua la tendenza verso servizi di logistica e distribuzione mentre è in calo la richiesta di spazi all'interno dei Mercati per la vendita tradizionale all'ingrosso ed il numero di aziende "tradizionali" è notevolmente diminuito negli ultimi anni. Si è registrata una contrazione degli accessi degli acquirenti al Mercato all'ingrosso per acquistare i prodotti e sempre più quelli che

invece li acquistano online o telefonicamente e ne richiedono la consegna attraverso piattaforme logistiche. Un'altra problematica sentita nel settore ittico è la mancanza di personale specializzato: i giovani sono spesso restii ad intraprendere questo tipo di percorso, non troppo 'attraente' per le nuove generazioni (anche a causa degli orari di lavoro notturni) e non essendoci ricambio generazionale molte aziende sono costrette a chiudere. Nel settore si è registrato un continuo aumento dei prezzi dei prodotti ittici. Attualmente, il prezzo medio del pesce si aggira intorno ai €10,50/kg (in aumento del 35% dal 2017 - 7,75 €/kg mentre il prezzo medio dell'ortofrutta è di 2,00 €/kg. Questa grande differenza di prezzo genera quindi un appeal diverso tra i due settori: è molto più semplice trovare imprenditori disposti ad avviare attività nel settore ortofrutticolo piuttosto che nel settore ittico. Nel primo trimestre del 2024 il volume delle prime vendite di prodotti ittici in Italia si è fermato sulle 13mila tonnellate, in calo del 22,9% su base annua. In termini monetari la flessione è stata del -19,5%. La flessione delle vendite ha riguardato la quasi totalità delle principali specie commerciali. Il calo dei consumi ittici in Europa registrato nel 2023 è proseguito nei primi due mesi del 2024, con una riduzione del -9% in volume e del -4,6% in valore. In Italia i consumi si sono attestati sulle 35mila tonnellate (-10,7% su base annua) per un controvalore di 421 milioni di euro (-6,8%). Nell' primo trimestre del 2024 i prezzi all'ingrosso dei prodotti ittici si sono stabilizzati sui livelli molto elevati raggiunti a fine nel 2023. Andamento anomalo perché normalmente in gennaio e febbraio le quotazioni crollano, anche a causa della diminuzione della richiesta nella ristorazione, per poi riprendere a fine primavera. Un andamento che si è registrato nonostante non si sia osservata una diminuzione dei quantitativi presenti nei mercati: nel periodo, infatti, l'attività di pesca è stata sostenuta. L'inflazione al consumo dei prodotti ittici è ulteriormente rallentata nei primi due mesi del 2024 per poi tornare ad aumentare, in misura lieve, a marzo, segnando un +2,3% su base annua. Sul fronte del commercio estero, nel 2023 si è registrata una riduzione dell'1% rispetto al 2022 delle importazioni italiane di prodotti ittici sia in volume che in valore, derivante soprattutto dai minori flussi in arrivo dai Paesi del Sud-Est asiatico. Le esportazioni nazionali di prodotti ittici sono calate del 2,7% in volume, a fronte di un aumento del 24,2% in termini monetari. Si sono ridotti, in particolare, i volumi diretti verso il mercato comunitario. L'aumento dei costi ha inoltre portato ad un calo dei consumi, che si registra in tutti i principali Mercati Ittici Europei, ma questa non è la sola causa: le abitudini dei clienti e dei consumatori sono in continua evoluzione, come, ad esempio, la richiesta di un prodotto già pulito o trasformato che sia pronto all'utilizzo (ready to eat e/o ready to cook). Specialmente le nuove generazioni non hanno le capacità e la "voglia" di cucinare un prodotto fresco non processato e questo li spinge ad acquistarne e consumarne meno, puntando di più su prodotti già pronti o congelati. In conclusione, nel settore ittico bisogna prendere in considerazione ed intervenire su diversi aspetti:

- Un'evoluzione "moderna" nelle vendite, promuovendo prodotti già lavorati e "puliti", pronti per la cottura. Occorrerà investire di più nella ristrutturazione degli spazi, aumentando quelli refrigerati e quelli dedicati alla trasformazione del prodotto.
- Promuovere la vendita tradizionale, attuando una politica che consenta solo ai

Mercati all'ingrosso di vendere il pescato fresco.

- Formare giovani specializzati per il settore.

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

Il Mercato Ittico di Milano ha registrato una contrazione dei volumi pari al -8% e del fatturato del 5% rispetto allo scorso anno.



**Mercato Carni** In Europa la scarsa disponibilità di capi bovini maturi mantiene i prezzi su livelli elevati. La produzione Europea prevista in flessione per il 2024 (-2,3% su base annua) dopo il -3,9% del 2023 conferma la tendenza negativa degli ultimi quattro anni. L'inflazione ha iniziato a incidere sul consumo di carne bovina e in molti paesi i consumi sono in

contrazione. Situazione analoga, se non peggiore, si registra per i suini. Il calo è del 6,6% e riguarda tutti i Paesi. Ma per questo settore taluni indicatori lasciano spazio a una possibile ripresa, ma solo a fine anno. Sempre che l'emergenza Peste Suina Africana, che sta interessando un crescente numero di nazioni europee, non complichino la situazione. Sulle condizioni del comparto pesa poi l'evoluzione dei mercati internazionali, con la Cina che ha ridotto l'import, mentre l'UE ha perso competitività su alcuni importanti sbocchi di esportazione, come Usa, Giappone e Australia. In Italia il numero di allevamenti suini si è contratto e ora se ne contano poco più di centomila, a fronte dei 142mila di circa 10 anni fa. Segno positivo solo per le carni avicole europee, che dopo due anni di difficoltà hanno ripreso slancio. La produzione di carni avicole nel nostro Paese è cresciuta del 7,7%, cresce il numero degli allevamenti, ma diminuisce il numero dei capi allevati, conseguenza del progressivo allinearsi alle esigenze di benessere animale. Da segnalare inoltre il minore ricorso alle gabbie arricchite per la produzione di uova, mentre crescono gli allevamenti a terra.

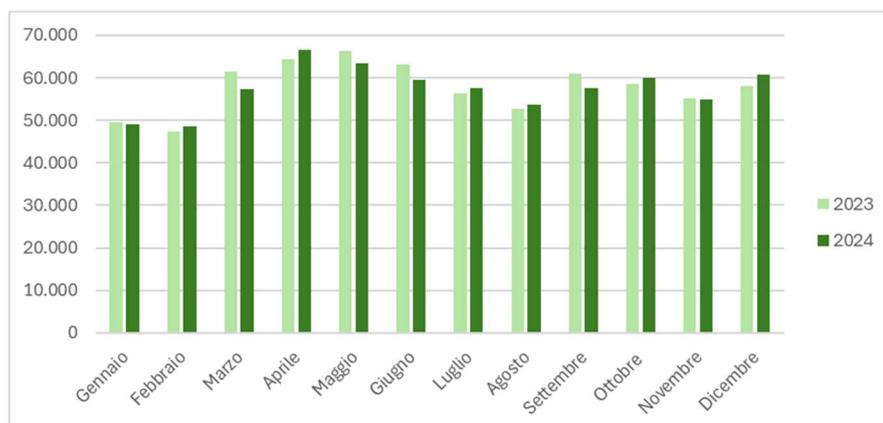


**Mercato Fiori** Problemi comuni nei diversi partner dell'Unione sono la mancanza di rinnovamento generazionale nelle aziende del settore vivaistico, con l'età media degli imprenditori alta e il trend del ricambio generazionale nella

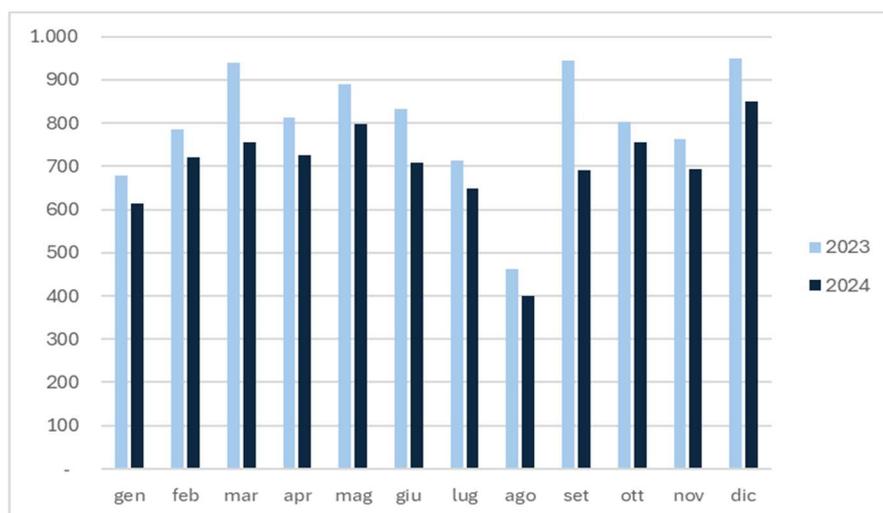
gestione delle aziende del settore troppo lento, unito alla carenza di ricerca scientifica specifica per il settore. Ancora pesante l'aumento dei costi di produzione, in particolare dei prodotti energetici, ed i tassi di interesse. Forte è la preoccupazione per gli impatti generali e settoriali dei cambiamenti climatici (caldo ed eventi estremi). Per quanto riguarda i fiori recisi, il trend è ancora positivo, ma in calo rispetto all'anno scorso. Va segnalato il problema della siccità, che ha inciso sia sulla quantità che sulla qualità del prodotto, soprattutto del fogliame ornamentale. Per le piante e i fiori in vaso la stagione continua a essere negativa, c'è stato un calo della domanda che ha coinciso con una stagnazione dei prezzi sia per il mercato interno che per l'esportazione. Per le piante da vivaio e da giardino la situazione sta migliorando, ma sebbene ci sia un segnale positivo, i valori pre-pandemia sono molto lontani.

## *Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo ed Ittico*

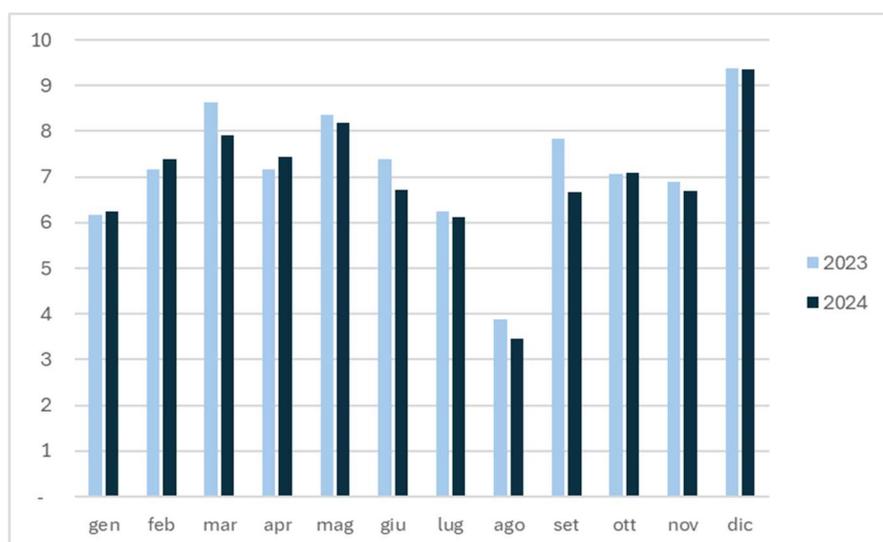
**MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI (t) 2024 vs 2023**



**MERCATO ITTICO • VOLUMI (t) 2024 vs 2023**



**MERCATO ITTICO • FATTURATO IN MILIONI DI EURO 2024 vs 2023**



## ***Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2024***

Alla data del 31 dicembre 2024 la Società ha registrato la piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Mercato Ortofrutta, del mercato Ittico, del Mercato Fiori e del Mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato, in fase di ristrutturazione nel corso del 2024, gli spazi locati hanno raggiunto a fine anno il 85% sul totale.

## ***Il progetto Foody 2025***



Mercato nel 2016



Mercato nel 2025

Dopo oltre 20 anni di immobilismo SogeMi con la delibera del CC n.12/2018 ha avviato un importante e strategico piano di rilancio che prevede entro il 2025 un investimento complessivo di 300 milioni di euro di cui 100 milioni per il Mercato Ortofrutticolo. Il Mercato diventerà un vero e proprio hub agroalimentare multi-servizio sui modelli dei grandi mercati Europei, ed offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione e pensato per soddisfare le esigenze di aziende e professionisti italiani e internazionali che operano nella filiera agroalimentare.

Il piano Foody 2025 prevede due importanti progettualità di seguito descritte.

### ***1. Realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo***

Il progetto di costruzione di 3 edifici (2 padiglioni ortofrutta e una piattaforma logistica) che prevede le seguenti scadenze:

- Piattaforma logistica: completata nel mese di maggio 2023
- Padiglione 1: completata nel mese di maggio 2024
- Padiglione 2: completamento entro il 2025

## ***2. Attuazione del Piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025***

Il piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025 assegna al Mercato Agroalimentare di Milano il ruolo di HUB agroalimentare italiano in grado di competere con le principali infrastrutture Europee di Parigi, Madrid e Barcellona.

In tale direzione SogeMi ha avviato importanti progetti che dovranno consolidarsi nei prossimi anni.

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

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

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

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

Tali soluzioni combinate con specifici requisiti edilizi permetteranno il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> fino al traguardo della neutralità carbonica.

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

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

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

**Minimizzazione delle emissioni di CO<sub>2</sub>:** la riduzione o il raggiungimento della neutralità carbonica, deve essere garantita negli interventi edilizi attraverso l'integrazione di soluzioni ad elevate prestazioni energetiche, interventi di rinaturalizzazione, l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e di materiali a contenuto riciclato, finiture superficiali con alta riflettenza solare, soluzioni per la mobilità sostenibile.

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

### ***Progetto Foody 2025 - Avanzamento dei lavori***

#### ***PLO***

Opera completata ultimazione lavori 31 maggio 2023.



#### ***NPO1***

Opera completata, inaugurazione maggio 2024.



#### ***NPO2***

In data 18 maggio 2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto con l'appaltatore Italiana Costruzioni, relativamente ai lavori di realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta NPO2.

In data 19 giugno 2023, il Direttore Lavori ha proceduto ad effettuare la consegna dei lavori all'Appaltatore, dalla cui data decorrono i termini per l'ultimazione dei lavori. La data di ultimazione è prevista per la fine del 2025.



Nel corso del 2024, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione degli investimenti propedeutici alla realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo. Alla data del 31/12/2024 la Società ha contabilizzato Nuovi Fabbricati (L1 e P1) per un importo pari a 71,8 milioni di Euro e Immobilizzazioni in Corso per un importo pari a 32,7 milioni di Euro circa, investimenti questi ultimi finanziati tramite l'aumento di capitale deliberato, sottoscritto e versato da parte del Comune di Milano per un importo complessivo pari ad Euro 32,3 milioni e per la restante parte facendo ricorso sia al debito ipotecario in essere con Banco BPM, per Euro 36,8 milioni a valere sui costi di investimento relativi alla realizzazione del NMO, sia all'autofinanziamento societario. La contabilizzazione di tali investimenti è opportunamente identificata anche all'interno della Nota Integrativa.

### ***Cassamercato Mercato Ittico***

Anche per l'anno 2024 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.

### ***Mercoledì c'è il mercato***

Nel contesto dell'imponente progetto di rilancio che mira a rivoluzionare l'esperienza del Mercato Agroalimentare di Milano e a trasformare Foody in un polo centrale nel panorama del Food e della cultura del fresco, Mercoledì c'è il Mercato è il progetto finalizzato a promuovere ed educare gli studenti ai vantaggi di una filiera sicura e garantita.

L'esperienza di Mercoledì c'è il Mercato vuole investire sulla formazione, guardando in una prospettiva culturale di ampio respiro che valorizzi il fresco e la sostenibilità partendo dall'educazione scolastica sul territorio. Arricchendo di numerosi appuntamenti il nuovo anno si mira a creare riconoscibilità attraverso un giorno fisso di visita al Mercato, il mercoledì. È previsto inoltre un coinvolgimento maggiore dei fornitori del mercato che diverranno a turno protagonisti di un appuntamento tramite la realizzazione di un pacchetto di loro prodotti che lasceranno agli studenti.

Foody riveste già un ruolo fondamentale all'interno del contesto sociale milanese in termini di approvvigionamento, sicurezza alimentare, lotta al caro vita e valorizzazione della produzione locale.

L'incontro con gli istituti di formazione offre l'occasione per suscitare una maggiore consapevolezza nei giovani sulla centralità e il valore del Mercato per la vita della comunità.



### ***Valorizzazione del Marchio “Mercato Ittico Milano”***

Nel corso del 2024, SogeMi ha proseguito nella 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.

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 e 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.

### ***Ambiente***

Nel corso del 2024 sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato. Attraverso le nuove modalità di raccolta rifiuti è stato avviato a recupero quasi il 60% dei rifiuti prodotti.



### **Qualità e Sicurezza alimentare**

All'interno dei [Mercati](#), SO.GE.M.I. S.p.A. organizza incontri di formazione per operatori ed utenti del Mercato (normativa, tracciabilità e rintracciabilità, HACCP, sicurezza alimentare, certificazione dei prodotti) e, su richiesta, effettua perizie sulla qualità dei prodotti commercializzati.

La Società supporta le aziende interessate nella stesura dei Manuali di **Autocontrollo HACCP** e dei relativi piani di campionamento chimico e microbiologico.

All'interno del [Mercato Ortofrutticolo](#) sono presenti, con un proprio **ERSAF** – Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (settore fitosanitario) ed **AGECONTROL**.

Entrambi gli enti svolgono le rispettive attività di controllo durante gli orari di apertura del Mercato.

All'interno del [Mercato Ittico](#) e [Carni](#), SO.GE.M.I. S.p.A. applica un Piano di Autocontrollo HACCP ed un piano di campionamento chimico-microbiologico in accordo con il **Servizio Veterinario ATS**.

Negli orari di contrattazione e vendita, all'interno del [Mercato Ittico](#) è presente un dottore veterinario col compito di effettuare verifiche sul prodotto, analisi di laboratorio

per la ricerca di microrganismi patogeni e/o sostanze tossiche , controllo etichettatura dei prodotti ed organizzazione di incontri di formazione per operatori ed acquirenti del Mercato (normativa, tracciabilità, sicurezza alimentare, correttezza della etichettatura e dei documenti commerciali).

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

### **Mercato Ortofrutticolo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel corso del 2024, anche alla luce dell'esito della Sentenza di Primo e Secondo Grado ed in attesa di trattazione dell'appello in Cassazione, come d'altronde già effettuato anche per gli anni precedenti, la Società ha provveduto al versamento delle maggiori somme sulla base di quanto accertato per l'annualità 2017. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito definitivo favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

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

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

In accordo con una strategia prudenziale, come già esplicitato per il Mercato Ortofrutticolo, anche per i Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha provveduto a versare, anche per l'anno 2023, l'imposta oggetto di accertamento e di ricorso in avverso all'Agenzia delle Entrate, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni di Milano, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

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

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

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

Con sentenza notificata lo scorso 2 settembre 2024 la Corte di Giustizia Tributaria di II° grado (già Commissione Tributaria regionale) ha rigettato il ricorso dell'Agenzia delle Entrate confermando integralmente la sentenza di I° grado. In data 28.02.2025 l'Agenzia delle Entrate ha ha incardinato il procedimento di ricorso per cassazione.

SogeMi ha dato mandato ai propri legali per la costituzione in giudizio.

Come per il mercato Ortofrutticolo, nel corso del 2024, la Società ha provveduto anche per i mercati Ittico, Fiori e Carni al versamento delle somme richieste sulla base dell'accertamento. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all'eventuale esito definitivo favorevole del giudizio promosso avverso l'accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni, così come accertato dall'Agenzia del Territorio.

## **Adempimenti Societari**

### ***Piano Anticorruzione ex L. 190/2012***

In linea con la normativa vigente e con l'indirizzo proveniente dal Socio di Riferimento, Comune di Milano, la Società ha aggiornato ed approvato in data 29 gennaio 2025 il nuovo Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (PTPC).

La nuova versione del Piano ha aggiornato il contesto esterno ed interno alle tematiche di riferimento, ha confermato il risk assesment interno e individuato le nuove misure di mitigazione del rischio specifico. Nell'ambito di tali misure sono stati inseriti alcuni accorgimenti mutuati dagli obiettivi che il Comune di Milano assegnerà alla Società per il 2025 in tema anticorruzione.

Il RPCT collabora alla predisposizione del PTPC, svolgendo attività di verifica e controllo del rispetto delle prescrizioni in tema di anticorruzione e promuove la formazione dei dipendenti destinati a operare in settori particolarmente esposti alla corruzione. All'interno del PTPC, è possibile trovare anche una sezione dedicata alla verifica sulla insussistenza di inconferibilità e incompatibilità degli incarichi di cui al d.lgs n. 39 del 2013 e/o di potenziali conflitti di interesse.

I Piani Triennali di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza adottati sono a disposizione di tutti gli stakeholder nell'apposita sezione «Amministrazione Trasparente» del sito internet istituzionale, puntualmente aggiornata in ossequio alle vigenti normative in materia di anticorruzione e trasparenza.

Dal 2023 la Società ha intensificato il rapporto con il Comune di Milano e con le altre Società partecipate nell'ambito di un tavolo di lavoro periodico atto a condividere best practices e informazioni in merito ai temi anticorruzione. Nel 2024 tale dinamica ha portato all'avvio di specifici confronti con il comitato antimafia del Comune presieduto dal dott. Nando Dalla Chiesa, nell'ambito dei quali sono stati affrontati temi di interesse relativi al processo di reclutamento di personale.

Come noto, l'Azionista ogni anno assegna alla Società alcuni specifici obiettivi tesi a favorire la creazione e la diffusione di una sensibilità sempre più diffusa su questi temi: nel 2024 gli obiettivi di maggiore rilevanza affrontati e raggiunti sono stati l'avvenuta erogazione della formazione specifica anticorruzione per i dipendenti della Società e la stesura, approvazione e implementazione della procedura antiriciclaggio, con la nomina della struttura organizzativa deputata alle segnalazioni sospette.

### ***Decreto Legislativo n. 231/2001***

Nel corso del 2024, l'Organismo di Vigilanza ha proseguito nella sua attività di segnalazione di interventi normativi, che hanno modificato/ampliato il catalogo dei reati presupposto ex D.lgs. 231/2001 con apposite note ricognitive e relativa condivisione del potenziale profilo di rischio connesso. L'attuale modello organizzativo risulta essere stato approvato nell'ultima versione nel corso della riunione del CDA del 31 gennaio 2024 e richiede un aggiornamento normativo. Inoltre, l'Organismo si è interfacciato con le funzioni dedicate in merito all'adozione della nuova procedura di whistleblowing, che risulta in linea con le linee guida emanate da ANAC.

Per quanto riguarda le attività di controllo, le verifiche effettuate da parte dell'Organismo di Vigilanza hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) processo di monitoraggio dei contratti dal punto di vista della documentazione e informazioni antimafia; ii) procedure di gare; iii) processo di implementazione delle procedure MOG; iv) sicurezza e salute dei luoghi di lavoro; v) presidi di controllo e adempimenti in materia di anticorruzione e trasparenza; iv) progetto Foody Mercati di Quartiere; vi) procedure di approvvigionamento.

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

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

### ***Provvedimenti in attuazione dell'art. 19 del D.Lgs. 19 Agosto 2016 n. 175 – Deliberazione di Giunta Comunale n. 1080 del 4 Agosto 2023 - Informativa***

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 1080 del 4/08/2023 e la Determinazione Dirigenziale n. 8384 del 3/10/2023 sono stati definiti gli obiettivi trasversali e specifici delle società in house rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 19, comma 5, del D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175. In attuazione della normativa sopra esposta e in

coerenza con il quadro giurisprudenziale di riferimento, il Comune di Milano ha fissato, per le proprie Società partecipate ed i KPI degli obiettivi, per il biennio 2023-2024.

Nello specifico vengono assegnati alla Società, per l'Esercizio 2024, obiettivi gestionali di efficientamento di carattere trasversale quali:

- Obiettivo I: Razionalizzazione della spesa

Diffusione best practice per alcuni aspetti gestionali di natura economico finanziaria:

- o Gestione della liquidità.

Miglioramento del rapporto tra costi operativi e valore della produzione con focus sui costi del personale

- Obiettivo II: Contenimento dei costi di funzionamento e del personale”

- Miglioramento del rapporto tra costi operativi e valore della produzione con focus sui costi del personale

- Obiettivo III: Rapporto ammortamenti ricavi

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo I, si segnala che nel corso del secondo semestre 2024 SogeMi ha partecipato ad incontri con il Comune e le Società partecipate finalizzati allo scambio delle esperienze delle singole realtà e a proposte di miglioramento, adempiendo correttamente a quanto indicato nell'Obiettivo specifico.

Per quanto concerne l'Obiettivo II, si segnala, per l'Esercizio 2024, un rapporto tra costi del personale e totale costi della produzione, calcolato secondo le indicazioni specifiche di calcolo contenute nell'Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale, pari al 18,7%.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo III, si segnala, per l'Esercizio 2024, un rapporto tra ammortamenti e ricavi delle vendite e delle prestazioni (B10/A1), calcolato secondo le indicazioni specifiche di calcolo contenute nell'Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale, pari al 24,2%.

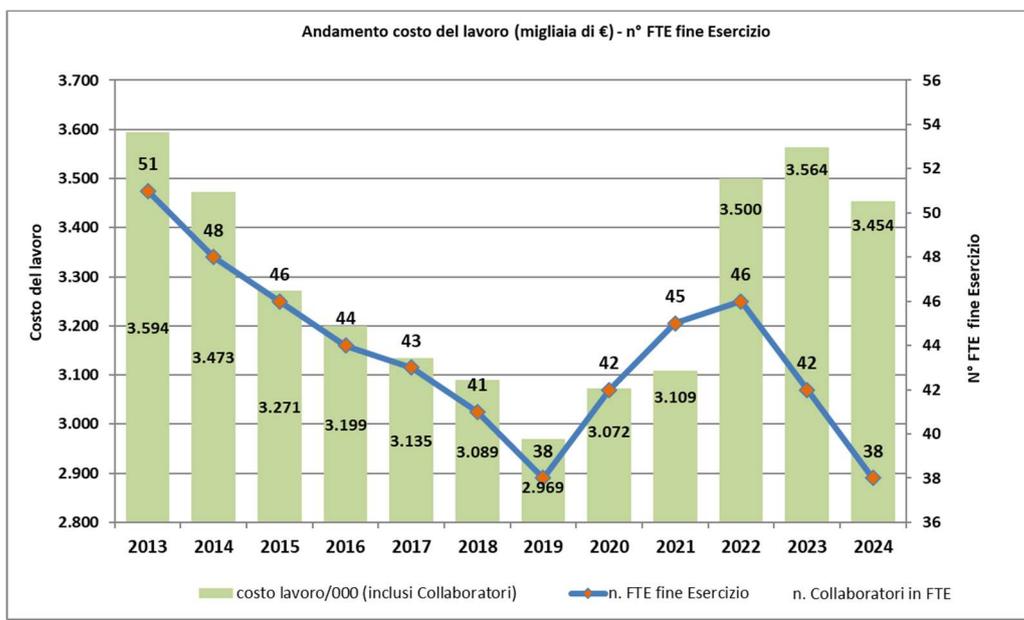
## **Nota sul Personale**

L'organico aziendale, al 31/12/2024, è composto da 37 persone (4 dirigenti, di cui 3 a tempo determinato, 10 quadri e 23 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da 7 assunzioni e da 9 uscite;

Il piano assunzionale del 2025 prevede l'ingresso nell'organico del Direttore Mercati, del Direttore Patrimonio e del responsabile Sicurezza.

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

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



## Andamento Economico e Finanziario della Gestione

### *Premessa Metodologica*

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

## ***I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2024***

### **Conto Economico**

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2024	Tot. Anno 2023	Delta 2024 - 2023
Ricavi della Gestione Corrente	17.124	15.442	1.682
Riaddebito smaltimento cumuli	901	2.114	(1.213)
Costi della Produzione	(16.813)	(14.719)	(2.094)
Costi smaltimento cumuli	(901)	(2.114)	1.213
Proventi ed (Oneri) Finanziari	(119)	(196)	77
<b>Utile Ante Imposte della Gestione Tipica</b>	<b>192</b>	<b>527</b>	<b>(335)</b>
Imposte e Tasse	(159)	(178)	19
<b>Utile Netto della Gestione Tipica</b>	<b>33</b>	<b>349</b>	<b>(316)</b>
<b>Utile \ (Perdita) Netta</b>	<b>33</b>	<b>349</b>	<b>(316)</b>

<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>315.927</b>	<b>293.620</b>	22.307
° Patrimonio Netto	(264.093)	(258.725)	(5.368)
° Posizione Finanziaria Netta	(32.167)	(12.672)	(19.495)
° Capitale Circolante Netto	(19.667)	(22.222)	2.555

<b>Dipendenti (n° addetti a fine esercizio)</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>(2)</b>
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's :	38,00	38,75	(0,75)

### **Crediti/Debiti**

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2024	Tot. Anno 2023	Delta 2024 - 2023
Crediti vs Clienti	2.575	1.098	1.477
(Debiti vs Fornitori)	(20.185)	(20.553)	368
(Debiti) / Crediti vs Banche a breve	4.618	3.628	990

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

**Conto Economico Gestionale Riclassificato**

(Valori in migliaia di Euro)

	Anno 2024		Anno 2023		Delta 2024- 2023
		%		%	
RICAVI DA CANONI	11.052	61,3	10.484	59,7	568
ALTRI PROVENTI	6.072	33,7	4.958	28,2	1.114
RIADDEBITO BONIFICHE PER COMUNE	901	5,0	2.114	12,0	(1.213)
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>18.025</b>	<b>100</b>	<b>17.556</b>	<b>100</b>	<b>469</b>
COSTO DEL LAVORO	(3.454)	(19,2)	(3.564)	(20,3)	110
COSTI DI GESTIONE	(8.003)	(44,4)	(7.239)	(41,2)	(764)
IMU	(1.195)	(6,6)	(1.216)	(6,9)	21
COSTI SMALTIMENTO CUMULI	(901)	(5,0)	(2.114)	(12,0)	1.213
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>(13.553)</b>	<b>(75,2)</b>	<b>(14.133)</b>	<b>(80,5)</b>	<b>580</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO / (EBITDA)</b>	<b>4.472</b>	<b>24,8</b>	<b>3.423</b>	<b>19,5</b>	<b>1.049</b>
AMMORTAMENTI	(3.651)	(20,3)	(2.456)	(14,0)	(1.195)
ACCANTONAMENTI	(510)	(2,8)	(244)	(1,4)	(266)
<b>RISULTATO OPERATIVO / (EBIT)</b>	<b>311</b>	<b>1,7</b>	<b>723</b>	<b>4,1</b>	<b>(412)</b>
PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	(119)	(0,7)	(196)	(1,1)	77,0
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE della Gestione Tipica</b>	<b>192</b>	<b>1,1</b>	<b>527</b>	<b>3,0</b>	<b>(335)</b>
IMPOSTE E TASSE	(159)	(0,9)	(178)	(1,0)	19
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO della Gestione Tipica</b>	<b>33</b>	<b>0,2</b>	<b>349</b>	<b>2,0</b>	<b>(316)</b>
<b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>33</b>	<b>0,2</b>	<b>349</b>	<b>2,0</b>	<b>(316)</b>

### *Analisi delle principali voci del Conto Economico*

Totale Ricavi: 18.025 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un incremento di +469 migliaia di Euro, dovuto principalmente alla somma algebrica delle seguenti voci:

+ 871 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata, ascrivibile all'entrata in funzione del padiglione P1 ed alle nuove tariffe dei mercati Ittico, Fiori e Carni. Alla data del 31/12/2024 la Società registrava la piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata.

- 302 migliaia di Euro: decremento dei Ricavi per Spazi a Tariffa libera principalmente ascrivibile ai lavori di ristrutturazione di Palazzo Affari;

+ 671 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi per riaddebito Acqua di condensazione;

+ 553 migliaia di Euro: Riaddebito costi smaltimento padiglioni vecchio mercato;

- (1.213) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi derivanti dall'attività di bonifiche per conto del Comune di Milano nel corso del 2024 per le quali è previsto un completo ristoro da parte del Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021).

Costo del lavoro : (3.454) migliaia di Euro

Il costo totale del lavoro, comprensivo del costo di collaborazioni riconducibili a funzioni tipiche della struttura organizzativa, delle indennità di fine rapporto e di incentivi all'esodo, ha registrato una riduzione di 110 migliaia di Euro.

Il numero delle persone presenti in azienda a fine 2024 è di 37 unità, contro 39 unità a fine 2023; (4 dirigenti, di cui 3 a tempo determinato, 10 quadri e 23 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da 7 assunzioni e da 9 uscite.

Costi di Gestione: (8.003) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno subito un incremento pari a circa 764 migliaia di Euro, rispetto al 2023; la differenza è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

**Costi di Gestione**

(valori in migliaia di Euro)	2024	2023	Delta 2024- 2023	
------------------------------	------	------	---------------------	--

**Movimentazioni più significative:**

Vigilanza	(1.566)	(1.277)	(289)	18%
Manutenzioni Ordinarie	(1.066)	(1.339)	273	-26%
Pulizie	(1.585)	(1.597)	12	-1%
Incarichi Professionali	(712)	(571)	(141)	20%
Assicurazioni	(255)	(254)	(1)	0%
Costi per Utilities	(1.570)	(1.253)	(317)	20%
Altri Costi Operativi	(1.249)	(948)	(301)	24%

<b>Sub. Tot. Riduzione / Incremento dei principali Costi</b>	<b>(8.003)</b>	<b>(7.239)</b>	<b>(764)</b>	<b>10%</b>
--	----------------	----------------	--------------	------------

**Margine operativo lordo (EBITDA): 4.472 migliaia di Euro**

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2024, risulta superiore di circa + 1.049 migliaia di Euro, rispetto alle 3.423 migliaia di Euro del 2023. Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- 1.682 migliaia di Euro, incremento dei Ricavi operativi;
- 110 migliaia di Euro, incremento del Costo del Lavoro;
- (764) migliaia di Euro, incremento dei Costi di Gestione.

**Ammortamenti: (3.651) migliaia di Euro**

Incremento di circa 1.195 migliaia di Euro rispetto al 2023.

Per contestualizzare il confronto con l'Esercizio 2023, si rammenta che la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

Nel corso dell'anno è iniziato l'ammortamento del Padiglione Ortofrutticolo P1.

**Accantonamenti: (510) migliaia di Euro**

Incremento di circa 266 migliaia di Euro rispetto al 2023.

A seguito del rigetto dell'istanza in autotutela presentata, la Società ha provveduto ad accantonare gli importi che, all'esito delle verifiche in corso da parte dell'Agenzia delle Entrate, dovrà versare a chiusura del contenzioso.

**(Oneri) \ Proventi Finanziari: (119) migliaia di Euro****Imposte e Tasse: (159) migliaia di Euro**

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 150 migliaia di Euro e di imposte anticipate per 9 migliaia di Euro.

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

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che non vi è stata la necessità di alcun stanziamento nell'esercizio. La voce di stato patrimoniale relativa alla fiscalità differita, sia per Ires che per Irap, accoglie la variazione temporanea dell'esercizio 2020 che era

conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, e della differenza creatasi tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali.

Risultato Netto: 33 migliaia di Euro

Il risultato netto dell'Esercizio 2024 è positivo per 33 migliaia di Euro, con un decremento di circa 316 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

## **Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione**

### ***Stato Patrimoniale Riclassificato***

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

#### **Stato Patrimoniale Riclassificato**

Valori In Migliaia di Euro	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Delta</b>
Debiti verso fornitori entro eserc. successivo	( 20.060,5)	( 20.292,8)	232,3
Debiti tributari e previdenziali entro eserc. successivo	( 403,9)	( 557,0)	153,1
Altri debiti entro eserc. successivo	( 687,9)	( 648,0)	( 39,9)
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	( 1.159,3)	( 1.437,8)	278,5
Debiti verso controllanti	( 16,3)	( 55,0)	38,7
Ratei e risconti passivi	( 1.477,5)	( 1.946,0)	468,5
<b>Tot. Passività Correnti</b>	<b>( 23.805,4)</b>	<b>( 24.936,6)</b>	<b>1.131,2</b>
Crediti verso clienti entro eserc. successivo	2.570,9	1.081,7	1.489,2
Crediti tributari entro l'esercizio successivo	124,2	61,1	63,1
Altri crediti entro l'esercizio successivo	50,9	38,6	12,3
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	1.346,8	1.253,2	93,6
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti entro l'esercizio successivo	9,6	4,6	5,0
Ratei e risconti attivi	36,0	275,2	( 239,2)
<b>Tot. Attività Correnti</b>	<b>4.138,4</b>	<b>2.714,4</b>	<b>1.424,0</b>
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>( 19.667,0)</b>	<b>( 22.222,2)</b>	<b>2.555,2</b>
Immobilizzazioni	325.518,4	298.907,2	26.611,2
Crediti verso Soci	-	-	-
Crediti verso clienti a lungo	3,9	16,8	( 12,9)
Crediti tributari a lungo	247,0	256,3	( 9,3)
<b>Tot. Attività Fisse &amp; MLT</b>	<b>325.769,3</b>	<b>299.180,3</b>	<b>26.589,0</b>
Debiti vs fornitori a lungo	( 124,5)	( 260,4)	135,9
Acconti	( 5.040,0)	( 2.520,0)	( 2.520,0)
Altri debiti a lungo	( 2.855,3)	( 1.974,0)	( 881,3)
TFR	( 288,1)	( 426,8)	138,7
Fondi per rischi ed oneri	( 1.534,7)	( 379,4)	( 1.155,3)
<b>Tot. Passività a MLT</b>	<b>( 9.842,6)</b>	<b>( 5.560,5)</b>	<b>( 4.282,1)</b>
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>315.926,7</b>	<b>293.619,8</b>	<b>22.306,9</b>
Disponibilità liquide	4.618,0	5.459,5	( 841,5)
Debiti verso banche a breve	-	( 1.831,9)	1.831,9
Debiti verso banche a lungo	( 36.785,0)	( 16.300,0)	( 20.485,0)
<b>Indebitamento Finanziario Netto</b>	<b>( 32.167,0)</b>	<b>( 12.672,3)</b>	<b>( 19.494,7)</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>( 264.092,7)</b>	<b>( 258.725,2)</b>	<b>( 5.367,5)</b>

INDICI	31.12.2024	31.12.2023	Delta
<b>INDICATORI di SOLVIBILITA'</b>			
Quoziente di disponibilità (Attivo circolante / Passività correnti)	0,37	0,25	0,11
<b>INDICATORI di FINANZIAMENTO delle IMMOBILIZZAZIONI</b>			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,81	0,87	( 0,05)
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	0,95	0,94	0,02
<b>INDICI sulla STRUTTURA dei FINANZIAMENTI</b>			
Quoziente di indebitamento complessivo ((Pmi + Pc) / Mezzi Propri )	0,27	0,19	0,1
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento /Mezzi Propri )	0,14	0,06	0,1

L'indice di Solvibilità della Società è incrementato rispetto al 2023. L'incremento dell'Attivo Circolante è stato più che proporzionale rispetto all'incremento delle Passività Correnti.

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

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società ha utilizzato, alla data del 31 Dicembre 2024, il debito bancario ipotecario in essere con Banco BPM per un importo pari ad Euro 36,8 Milioni a valere sul finanziamento delle proprie Immobilizzazioni in Corso relative alla realizzazione del NMO.

## **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 strategica – operativa e rischi di natura finanziaria.

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

Il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati è quello afferente alla possibilità di riscontrare, all'interno dei Mercati, una quantità crescente e considerevole di spazi non affittati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei

costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dello stato locativo degli spazi gestiti nei Mercati, predisponendo relazioni trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari. La Società ha anche valutato che, qualora la superficie sfitta in gestione dovesse raggiungere soglie di criticità, per rendere gli spazi maggiormente appetibili anche dal punto di vista commerciale, si potrebbe rinunciare all'applicazione delle fees di ingresso, salvaguardando in ogni caso l'applicazione delle tariffe amministrative deliberate e vigenti per gli spazi in gestione nei diversi Mercati.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31 dicembre 2024 la Società ha registrato la piena occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata. All'interno del Mercato Ortofrutta, del mercato Ittico, del Mercato Fiori e del Mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato, in fase di ristrutturazione nel corso del 2024, gli spazi locati hanno raggiunto a fine anno il 85% sul totale.

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 2024 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha continuato ad implementare diverse azioni volte alla semplificazione delle procedure di accesso ai Mercati, promuovendo ed investendo nella maggior informatizzazione delle procedure di tesseramento degli acquirenti, implementandone anche forme più flessibili e di maggior appeal commerciale (carnet di ingressi multipli, app, etc.).

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

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

Per il monitoraggio del rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, la stessa ha elaborato procedure di

rendicontazione bancaria giornaliera e trimestrali al fine di monitorare anche quotidianamente l'andamento delle disponibilità finanziarie della Società.

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

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

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

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

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

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

## 4. ALTRE INFORMAZIONI



**Crescita**

### Previsioni per l'Esercizio 2025

#### **Gestione Economica**

La Società ha predisposto il Budget per l'Esercizio 2025, approvato in Consiglio di amministrazione nel Dicembre 2024.

Elementi fondanti del Budget 2025 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento delle attività e delle progettualità straordinarie legate all'esecuzione del Piano di Sviluppo deliberato dal Comune di Milano, con il

completamento del Padiglione 2 del Nuovo Mercato Ortofrutticolo (NPO2).

### Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

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

### Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2024:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., nr.1)
- sussistono rapporti con imprese controllate, collegate e imprese sottoposte al controllo delle controllanti (art.2428 C.C. nr.2), ed in particolare:

per quanto concerne i rapporti con l'Ente Controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, SogeMi è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto e che nel corso dell'Esercizio sono stati intrattenuti rapporti che hanno originato i seguenti valori di natura patrimoniale ed economica alla data di chiusura dell'Esercizio:

	<b>2024</b> (migliaia di Euro)
Crediti vs controllante entro 12 mesi	1.346,8
Debiti vs controllante entro 12 mesi	16,3
Debiti finanziari vs controllante	0,0
Ricavi per smaltimento Cumuli	901,0
Costi per Interessi passivi su finanziamento	0,0

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

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

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

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

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

destinare l’utile di pari a 32.926 Euro, come segue:

- per 1.646 Euro a Riserva Legale;
- per 31.280 Euro a Utili a nuovo;

Il Presidente e Direttore Generale  
Cesare Ferrero

# Bilancio al 31 dicembre 2024



**STATO PATRIMONIALE****31.12.2024****31.12.2023****ATTIVO**

<b>A)</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI</b>	-	-
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>325.518.431</b>	<b>298.907.201</b>
<b>I -</b>	<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	<b>455.520</b>	<b>557.580</b>
3)	<i>Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno</i>	335.697	268.889
4)	<i>Concessioni, licenze, marchi</i>	78.723	76.551
6)	<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>	41.100	212.140
<b>II -</b>	<b>Immobilizzazioni materiali:</b>	<b>325.013.237</b>	<b>298.286.231</b>
1)	<i>Terreni e fabbricati</i>	288.714.530	239.765.906
2)	<i>Impianti e macchinari</i>	1.949.832	2.137.297
3)	<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>	22.391	11.024
4)	<i>Altri beni</i>	80.132	102.857
5)	<i>Immobilizzazioni in corso, acconti</i>	34.246.352	56.269.147
<b>III -</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie:</b>	<b>49.674</b>	<b>63.390</b>
	<i>d-bis) Altre imprese</i>	32.664	32.664
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	32.664	32.664
2)	<i>Crediti:</i>		
	<i>d-bis) Verso altri</i>	17.010	10.484
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	17.010	10.484
4)	<i>Strumenti finanziari derivati attivi</i>	-	20.242
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>8.971.341</b>	<b>8.171.871</b>
<b>II -</b>	<b>Crediti:</b>	<b>4.353.357</b>	<b>2.712.338</b>
1)	<i>Verso clienti</i>	2.574.799	1.098.455
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	2.570.885	1.081.684
	<i>esigibili oltre exerc. successivo</i>	3.914	16.771
4)	<i>Verso imprese controllanti</i>	1.346.767	1.253.247
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	1.346.767	1.253.247
5)	<i>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>	9.636	4.572
5-bis)	<i>Crediti tributari</i>	124.174	61.114
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	124.174	61.114
5-ter)	<i>Imposte anticipate</i>	247.031	256.338
5-quater)	<i>Verso altri</i>	50.950	38.612
	<i>esigibili entro exerc. successivo</i>	50.950	38.612
<b>IV -</b>	<b>Disponibilità liquide:</b>	<b>4.617.984</b>	<b>5.459.533</b>
1)	<i>Depositi bancari e postali</i>	4.601.790	5.440.627
3)	<i>Denaro e valori in cassa</i>	16.194	18.906
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>35.963</b>	<b>275.181</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>334.525.735</b>	<b>307.354.253</b>

		31.12.2024	31.12.2023
<b>PASSIVO</b>			
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>264.092.695</b>	<b>258.725.242</b>
I -	Capitale	259.844.290	253.844.290
IV -	Riserva legale	29.594	12.133
VI -	Altre riserve	4.160.895	4.519.596
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	24.991	-
IX -	Utili (perdite) esercizio	32.925	349.223
X -	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
<b>B)</b>	<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.534.664</b>	<b>379.434</b>
2)	Per imposte	149.909	149.909
	-imposte differite	149.909	149.909
3)	Strumenti finanziari derivati passivi	645.230	-
4)	Altri	739.525	229.525
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>- 288.121</b>	<b>- 426.761</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>	<b>67.132.751</b>	<b>45.876.790</b>
4)	Debiti verso Banche	36.785.000	18.131.877
	esigibili entro exerc. successivo	-	1.831.877
	esigibili oltre exerc. successivo	36.785.000	16.300.000
6)	Acconti	5.040.000	2.520.000
7)	Debiti verso fornitori	20.185.055	20.553.160
	esigibili entro exerc. successivo	20.060.520	20.292.773
	esigibili oltre exerc. successivo	124.535	260.387
11)	Debiti verso controllanti	16.268	55.047
	esigibili entro exerc. successivo	16.268	55.047
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	1.159.293	1.437.792
	esigibili entro exerc. successivo	1.159.293	1.437.792
12)	Debiti tributari	126.268	290.476
	esigibili entro exerc. successivo	126.268	290.476
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e sicur.sociale	277.670	266.523
	esigibili entro exerc. successivo	277.670	266.523
14)	Altri debiti	3.543.197	2.621.915
	esigibili entro exerc. successivo	687.905	647.964
	esigibili oltre exerc. successivo	2.855.292	1.973.951
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCO NTI PASSIVI</b>	<b>1.477.504</b>	<b>1.946.026</b>
<b>TO TALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO</b>		<b>334.525.735</b>	<b>307.354.253</b>

**CONTO ECONOMICO**

		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>18.025.363</b>	<b>17.556.020</b>
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	15.098.925	13.583.781
5)	<i>Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio</i>	2.926.438	3.972.239
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>17.714.124</b>	<b>16.833.513</b>
6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	53.472	97.527
7)	<i>Per servizi</i>	7.768.930	7.471.365
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>	81.488	63.217
9)	<i>Per il personale:</i>	3.305.711	2.895.071
	<i>a) Salari e stipendi</i>	2.357.741	2.078.436
	<i>b) Oneri sociali</i>	767.023	663.173
	<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	176.254	150.305
	<i>e) Altri costi</i>	4.693	3.157
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni:</i>	3.650.854	2.650.418
	<i>a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	253.628	166.895
	<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	3.392.624	2.289.097
	<i>d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	4.602	194.426
12)	<i>Accantonamenti per rischi</i>	510.000	50.000
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	2.343.669	3.605.915
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>311.239</b>	<b>722.507</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>( 119.416)</b>	<b>( 195.675)</b>
16)	<i>Altri proventi finanziari:</i>	286.793	138.231
	<i>d) Proventi diversi dai precedenti</i>		
	<i>Da altre imprese</i>	286.793	138.231
17)	<i>Interessi ed altri oneri finanziari:</i>	406.209	333.906
	<i>d) Verso altri</i>	406.209	333.906
17bis)	<i>Utile e perdite su cambi</i>	-	-
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)</b>	<b>191.823</b>	<b>526.832</b>
20)	<i>Imposte sul reddito d'esercizio</i>	( 158.898)	( 177.609)
	<i>Imposte correnti</i>	( 149.591)	( 143.732)
	<i>Imposte differite</i>	-	-
	<i>Imposte anticipate</i>	( 9.307)	( 33.097)
	<i>Imposte relative ad anni precedenti</i>	-	( 780)
<b>21)</b>	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>32.925</b>	<b>349.223</b>

## Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2024

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2024	31.12.2023
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	32.925	349.223
Imposte sul reddito	158.898	177.609
Interessi passivi/(interessi attivi)	119.416	195.675
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>311.239</b>	<b>722.507</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	686.254	58.691
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.646.252	2.455.992
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	665.472	(589.510)
Altre rettifiche per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.997.978	1.925.173
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto</b>	<b>5.309.217</b>	<b>2.647.680</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e soc. del gruppo	(1.574.928)	526.272
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori e soc. del gruppo	(685.383)	617.872
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	239.218	(152.946)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(468.522)	1.162.515
Altri Decrementi/(incrementi) del capitale circolante netto	3.122.074	2.908.591
Totale variazioni del capitale circolante netto	632.459	5.062.304
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>5.941.676</b>	<b>7.709.984</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)		116.167
(Imposte pagate)	(178.258)	(104.258)
(Utilizzo dei fondi)	(314.894)	(168.137)
Totale altre rettifiche	(493.152)	(156.228)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>5.448.524</b>	<b>7.553.756</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>5.448.524</b>	<b>7.553.756</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali	(30.119.630)	(38.711.144)
(Investimenti)	(30.119.630)	(38.711.144)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	(151.568)	(457.848)
(Investimenti)	(151.568)	(457.848)
Immobilizzazioni finanziarie	(671.998)	589.387
(Investimenti)	(6.526)	(123)
Disinvestimenti	(665.472)	589.510
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(30.943.196)</b>	<b>(38.579.605)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(1.831.877)	1.461.230
Accensione finanziamenti	20.485.000	11.000.000
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	6.000.000	20.800.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>24.653.123</b>	<b>33.261.230</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(841.549)</b>	<b>2.235.381</b>
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio</b>		
Depositi bancari e postali	5.459.533	3.224.152
Danaro e valori in cassa	5.440.627	3.201.574
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	18.906	22.578
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>4.617.984</b>	<b>5.459.533</b>
Depositi bancari e postali	4.601.790	5.440.627
Danaro e valori in cassa	16.194	18.906
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.617.984	5.459.533
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide</b>	<b>(841.549)</b>	<b>2.235.381</b>

# Nota Integrativa



## **PREMESSA**

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

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

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

## **PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**

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

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

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

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

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

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2023

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

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

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

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. I beni immobili sono incrementati delle rivalutazioni monetarie di legge.

Con riferimento alla tematica posta dall'applicazione agli immobili del principio contabile OIC 16 nella formulazione attualmente vigente, si segnala che l'operazione straordinaria concretizzata nel corso dell'esercizio 2019, volta a risolvere la Convenzione del 1980 tra il Comune di Milano e la Società, ha determinato, con la restituzione delle Aree ex Macello e Avicunicolo e la cessione al Comune delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70, il superamento della tematica connessa alla necessità di incorporare la quota "terreno" dai fabbricati iscritti in bilancio, sia con riferimento agli immobili precedentemente detenuti in diritto di superficie (e restituiti al Comune di Milano nel 2019), sia con riferimento agli immobili attualmente detenuti

a titolo di proprietà, in quanto conferiti alla Società, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, in conseguenza della sottoscrizione nell'Ottobre 2019 di apposito atto convenzionale di asservimento volto a garantire l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso.

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

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

Le quote di ammortamento sono state calcolate secondo l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

---

Aliquote di ammortamento applicate

---

**Terreni e fabbricati**

Fabbricati 3%

**Impianti e macchinari**

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

**Altri beni**

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

---

Per l'Esercizio 2024, la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

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

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

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

A fronte della facoltà di "sospendere" sul piano civilistico gli ammortamenti dei cespiti rinviandoli al successivo esercizio, dal punto di vista fiscale, il Legislatore ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997, determinando in tal modo

l'insorgenza di un disallineamento tra valore civilistico e fiscale dei cespiti che, ai fini civilistici, comporta a sua volta la rilevazione delle imposte differite passive calcolate sulle quote d'ammortamento "sospese".

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

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

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

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

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

	<b>Valore contabile</b>	<b>Minori ammortamenti</b>
<b>Fabbricati</b>	11.089.044	332.647
<b>Impianti</b>	2.046.623	204.662
<b>TOTALE</b>	<b>13.135.667</b>	<b>537.309</b>

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.

### **Strumenti finanziari derivati**

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

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

Nel caso di specie, lo strumento derivato, avendo una finalità di copertura di una passività consolidata, in presenza di un fair value positivo viene contabilizzato nelle Immobilizzazioni finanziarie *nella voce "B) III 4) Strumenti finanziari derivati attivi"*, in presenza di un fair value negativo viene contabilizzato nei Fondi per rischi ed oneri *nella voce "B) 3) Strumenti finanziari derivati passivi"*. In contropartita, viene utilizzata la voce di Patrimonio netto *"A) VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi"*. Tale riserva non è disponibile e non utilizzabile a copertura delle perdite.

## **Crediti**

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

Non vi sono crediti in valuta estera.

## **Disponibilità liquide**

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

## **Ratei e risconti attivi**

Nella voce ratei e risconti attivi sono esclusivamente iscritti:

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

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

## **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite ed oneri, di esistenza certa

o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

### **Trattamento di fine rapporto subordinato**

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

A partire dal 1° Gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando. In particolare,

i nuovi flussi di TFR possono essere indirizzati dal lavoratore a forme pensionistiche prescelte oppure mantenuti in azienda (nel qual caso quest'ultima è tenuta a versare i contributi TFR ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS).

Nello Stato Patrimoniale viene esposto l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data del 31.12.2006 rivalutato a fine 2024 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 2024 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con i nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

### **Ratei e risconti passivi**

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

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

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

### **Rapporti con controllanti**

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

### **I ricavi e i costi**

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

### **Imposte sul reddito**

Le imposte vengono accantonate in base alle aliquote in vigore applicate ad una stima

del reddito imponibile, tenuto conto della normativa in vigore al momento della predisposizione del Bilancio, nel rispetto del principio di competenza economica. Le imposte differite o anticipate originanti dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali sono iscritte in base ai principi di prudenza e competenza.

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

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

### B) Immobilizzazioni

#### B)I- Immobilizzazioni immateriali

<b>Immobilizzazioni immateriali</b>						
<b>in migliaia di Euro</b>	Costi di impianto ampliamento	Diritti utilizz. opere dell'ingegno	Concess. Licenze e Marchi	Immob. in corso e acconti	Altre	Immobilizz. immateriali
<b>COSTO STORICO</b>	<b>7</b>	<b>1.273</b>	<b>117</b>	<b>212</b>	<b>182</b>	<b>1.791</b>
Svalutazioni precedenti					(32)	(32)
Ammortamenti precedenti	(7)	(1.004)	(40)	-	(150)	(1.201)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>-</b>	<b>269</b>	<b>77</b>	<b>212</b>	<b>-</b>	<b>558</b>
Acquisizioni dell'esercizio	-	85	9	57	-	152
Riclassifiche (-)	-	228	-	(228)	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	-	(247)	(7)	-	-	(254)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>-</b>	<b>336</b>	<b>79</b>	<b>41</b>	<b>-</b>	<b>456</b>

#### 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 del nuovo sistema erp integrato per l'amministrazione.

#### B)I-6) Immobilizzazioni immateriali in corso

La variazione delle immobilizzazioni in corso è relativo per 228 migliaia di Euro è dovuta all'entrata in esercizio del nuovo software ERP.

#### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

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

## B)II- Immobilizzazioni materiali

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento al 31 Dicembre 2024, è riportato nelle tabelle che seguono:

<b>Immobilizzazioni materiali</b>						
	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobiliz. in corso	Immobilizz. materiali
<b>in migliaia di Euro</b>						
<b>COSTO STORICO</b>	<b>246.215</b>	<b>3.715</b>	<b>66</b>	<b>2.839</b>	<b>57.459</b>	<b>310.294</b>
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(43)	(1.190)	(1.233)
Ammortamenti precedenti	(6.449)	(1.578)	(55)	(2.693)	-	(10.774)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>239.766</b>	<b>2.137</b>	<b>11</b>	<b>103</b>	<b>56.269</b>	<b>298.286</b>
Incrementi dell'esercizio	215	169	14	14	44.169	44.581
Riclassifiche	51.730	-	-	-	(58.742)	(7.012)
Contributo DL 50/22	-	-	-	-	-	-
prosecuzione opere	-	-	-	-	(7.449)	(7.449)
Ammortamenti dell'esercizio	(2.996)	(357)	(2)	(37)	-	(3.393)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>288.715</b>	<b>1.950</b>	<b>22</b>	<b>80</b>	<b>34.246</b>	<b>325.013</b>

Nel corso dell'anno sono stati incassati 4.449 migliaia di Euro a titolo di ristoro dei maggiori costi per revisione prezzi che SogeMi come stazione appaltante ha dovuto riconoscere per effetto del DL 50/22 (Decreto Aiuti) e l'anticipazione di 3.000 migliaia di Euro del progetto PNRR, tali importi sono stati portati in diminuzione del valore dell'investimento.

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

<b>Terreni e fabbricati</b>				
	Terreni	Fabbricati	Incrementi Fabbr. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Terreni e Fabbricati
<b>in migliaia di Euro</b>				
<b>COSTO STORICO</b>	<b>172.514</b>	<b>72.188</b>	<b>1.513</b>	<b>246.215</b>
Ammortamenti precedenti	-	(6.302)	(147)	(6.449)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>172.514</b>	<b>65.886</b>	<b>1.366</b>	<b>239.766</b>
Incrementi dell'esercizio	-	215	-	215
Riclassifiche	-	51.730	-	51.730
Contributo DL 50/22	-	-	-	-
prosecuzione opere pubbliche	-	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	-	(2.949)	(47)	(2.996)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>172.514</b>	<b>114.882</b>	<b>1.319</b>	<b>288.715</b>

Nel corso dell'anno è entrato in esercizio il padiglione del mercato ortofrutticolo P1 per un valore di 51.595 migliaia di Euro.

## B)II-2) Impianti e macchinari

Impianti e macchinari								
in migliaia di Euro	Impianti	Incrementi Imp. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Imp. telefonici	Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Automezzi	Carrelli elevatori	Impianti e macchinari
<b>COSTO STORICO</b>	<b>389</b>	<b>2.693</b>	<b>45</b>	<b>443</b>	<b>119</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>3.715</b>
Ammortamenti precedenti	(138)	(920)	(39)	(336)	(119)	(22)	(4)	(1.578)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>251</b>	<b>1.773</b>	<b>6</b>	<b>107</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.137</b>
Incrementi dell'esercizio	161	-	-	8	-	-	-	169
Ammortamenti dell'esercizio	(47)	(269)	(3)	(37)	-	-	-	(357)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>365</b>	<b>1.504</b>	<b>3</b>	<b>78</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.950</b>

## B)II-4) Altri beni

Altri beni						
in migliaia di Euro	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenz. beni di terzi	Altri beni
<b>COSTO STORICO</b>	<b>534</b>	<b>508</b>	<b>209</b>	<b>66</b>	<b>1.522</b>	<b>2.839</b>
Ammortamenti precedenti	(458)	(492)	(198)	(66)	(1.522)	(2.736)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>75</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>103</b>
Incrementi dell'esercizio	14	-	-	-	-	14
Ammortamenti dell'esercizio	(26)	(3)	(7)	-	-	(37)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>64</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80</b>

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

Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti							
in migliaia di Euro	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio Area TIR	Nuovo Padiglione Ortofrutticolo	Acconti a fornitori per nuovi investimenti	Immobiliz. materiali in corso	Immobiliz. in corso e acconti
<b>COSTO STORICO</b>	<b>228</b>	<b>813</b>	<b>149</b>	<b>43.559</b>	<b>10.089</b>	<b>2.622</b>	<b>57.459</b>
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	-	-	(1.190)
<b>Saldo iniziale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.559</b>	<b>10.089</b>	<b>2.622</b>	<b>56.269</b>
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	32.723	5.391	6.054	44.169
Riclassifiche	-	-	-	(51.595)	(7.012)	(134)	(58.742)
Contributi PNRR e DL 50/22 prosecuzione opere	-	-	-	(7.449)	-	-	(7.449)
<b>SALDO FINALE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.237</b>	<b>8.468</b>	<b>8.542</b>	<b>34.246</b>

E' proseguita nel corso del 2024, come già gli anni precedenti, la capitalizzazione delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo per complessivi 32.723 migliaia di Euro realizzate nel corso del 2024 e 5.768 migliaia di Euro di acconti.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 8.542 migliaia di Euro, si riferiscono principalmente a:

- per 3.621 migliaia di Euro riqualificazione di Palazzo Affari;
- per 1.432 migliaia di Euro al progetto riqualificazione edificio L9;
- per 1.003 migliaia di Euro ad attività per la riqualificazione dell'edificio L5;
- per 893 migliaia di Euro al progetto riqualificazione mercato Rombon;
- per 384 migliaia di Euro al progetto L4 Sogemi;
- per 233 migliaia di Euro al progetto L4 MIRI;
- per 293 migliaia di Euro al progetto energia;
- per 216 migliaia di Euro al progetto logistica nuovo mercato;
- per 199 migliaia di Euro ai mercati di quartiere.

### 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)

<b>Crediti vs altri (oltre esercizio successivo)</b>					
	Depositi Cauzionali	F.do Consortile Infomercati	F.do Consortile MilanoSistema	F.do Italmercati-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
<b>in migliaia di Euro</b>					
<b>COSTO STORICO</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>43</b>
<b>Saldo iniziale</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>43</b>
Incrementi dell'esercizio	7	-	-	-	7
Decrementi/rimborsi dell'esercizio	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINALE</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>50</b>

### C) Attivo Circolante

#### C)II- Crediti

## Crediti

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	2.575	2.571	4	-
Verso imprese controllanti	1.347	1.347	-	-
al controllo delle controllanti	10	10	-	-
Altri	422	175	247	-
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>4.353</b>	<b>4.102</b>	<b>251</b>	<b>-</b>

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

#### Crediti verso clienti

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	3.681	2.431	1.250
Fondo Svalutazione Crediti	(1.106)	(1.332)	226
<b>TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI</b>	<b>2.575</b>	<b>1.098</b>	<b>1.476</b>

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.  
La movimentazione del fondo è la seguente:

in migliaia di Euro	F.do rischi su crediti
<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>1.332</b>
Accantonamento	-
Utilizzi	(226)
<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>1.106</b>

Il fondo svalutazione crediti è stato utilizzato per 226 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 non si è ritenuto di dover adeguare tale valore residuo.

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

### C)II-4) Crediti verso imprese controllanti

#### Crediti verso controllanti

in Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	-	61	(61)
Crediti verso Comune di Milano	1.347	1.193	154
<b>Totale crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo</b>	<b>1.347</b>	<b>1.253</b>	<b>94</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI</b>	<b>1.347</b>	<b>1.253</b>	<b>94</b>

Si riferiscono ai crediti per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli svolta per

il Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021).

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

<b>Crediti tributari</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	29	28	1
Ritenute acconto interessi attivi	5	-	5
Crediti per IVA	57	-	57
<b>Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo</b>	<b>124</b>	<b>61</b>	<b>63</b>
<b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>	<b>124</b>	<b>61</b>	<b>63</b>

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

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

<b>Imposte anticipate</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>			
Crediti imposte anticipate IRES	247	256	(9)
<b>Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo</b>	<b>247</b>	<b>256</b>	<b>(9)</b>
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>247</b>	<b>256</b>	<b>(9)</b>

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

<b>Crediti per imposte anticipate</b>						
in migliaia di Euro	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	583	24,0%	140			140
Perdite fiscali su amm.ti in sospensione	430	24,0%	103			103
Tasse di compet.con pagam.post.	16	24,0%	4			4
<b>Totale crediti per imposte anticipate</b>	<b>1.029</b>		<b>247</b>		<b>-</b>	<b>247</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 16.696 migliaia di Euro, riferibili principalmente alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2024 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, le imposte anticipate teoriche – e particolarmente quelle riferibili alle perdite fiscali

pregresse - non sono state stanziare in bilancio in quanto, dalle analisi effettuate, il loro recupero non è considerato ragionevolmente certo in un lasso temporale di breve/medio termine. La fiscalità anticipata presente in bilancio riflette comunque gli stanziamenti ritenuti ragionevolmente recuperabili nel breve/medio termine

### C)II-5 quater) Crediti verso altri

<b>Crediti verso altri</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
<b>Crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>			
Crediti diversi	51	37	14
Altro	-	2	(2)
<b>Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>12</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>51</b>	<b>39</b>	<b>12</b>

### C) IV- Disponibilità liquide

<b>Disponibilità liquide</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari e postali	4.602	5.441	(839)
Denaro e valori in cassa	16	19	(3)
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>4.618</b>	<b>5.460</b>	<b>(842)</b>

### D) Ratei e risconti attivi

<b>Ratei e risconti attivi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Ratei attivi	-	155	(155)
Risconti attivi	36	120	(84)
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>36</b>	<b>275</b>	<b>(239)</b>

Non vi sono ratei e risconti con durata superiore a 5 anni.  
La tabella che segue mostra la composizione dei risconti attivi:

<b>Dettaglio risconti attivi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Assicurazioni	7	25	(19)
Canoni per siti web/banche dati	-	3	(3)
Canoni assistenze	14	23	(9)
Buoni pasto	2	3	(2)
Abbonamenti	3	8	(5)
Canoni noleggio	6	6	(1)
Imposte e tasse varie	0	6	(6)
Altro	6	46	(41)
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>36</b>	<b>120</b>	<b>(84)</b>

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

### A) Patrimonio Netto

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

<b>Patrimonio Netto</b>								
in migliaia di Euro	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per versam. soci in c/aumento e c/futuro aum. capitale	Utili a nuovo	Riserva utili progressi ex. art. 60 DL 104/2020	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi <sup>1</sup>	Utili (perdite) d'esercizio	Totale Patrimonio Netto
<b>Patrimonio netto 31.12.2020</b>	<b>226.593</b>	-	<b>6.269</b>	-	-	-	<b>61</b>	<b>232.922</b>
Variazioni di capitale	2.000	-	(2.000)	-	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	3	-	-	58	-	(61)	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	41	-	41
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	116	116
<b>Patrimonio netto 31.12.2021</b>	<b>228.593</b>	<b>3</b>	<b>4.269</b>	-	<b>58</b>	<b>41</b>	<b>116</b>	<b>233.079</b>
Variazioni di capitale	4.452	-	21.734	-	-	-	-	26.186
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	6	-	-	110	-	(116)	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	569	-	569
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	66	66
<b>Patrimonio netto 31.12.2022</b>	<b>233.044</b>	<b>9</b>	<b>26.003</b>	-	<b>168</b>	<b>610</b>	<b>66</b>	<b>259.900</b>
Variazioni di capitale	20.800	-	(21.734)	-	-	-	-	(934)
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	3	-	-	63	-	(66)	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	(590)	-	(590)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	349	349
<b>Patrimonio netto 31.12.2023</b>	<b>253.844</b>	<b>12</b>	<b>4.269</b>	-	<b>231</b>	<b>20</b>	<b>349</b>	<b>258.725</b>
Variazioni di capitale	6.000	-	-	-	-	-	-	6.000
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	17	-	25	307	-	(349)	-
(Decrementi) per variazione fair value	-	-	-	-	-	(665)	-	(665)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	33	33
<b>Patrimonio netto 31.12.2024</b>	<b>259.844</b>	<b>30</b>	<b>4.269</b>	<b>25</b>	<b>537</b>	<b>(645)</b>	<b>33</b>	<b>264.093</b>

Nel corso dell'esercizio sono stati versati 6 milioni di Euro a titolo di aumento di capitale. Di conseguenza, il Capitale Sociale risulta sottoscritto e versato per € 259.844.290,08 diviso in n. 2.987.561.921 azioni prive di valore nominale.

A seguito della delibera dell'assemblea straordinaria del 2 maggio 2023 si è provveduto ad azzerare il residuo credito per soci per futuri aumenti di capitale per 21.734 mila Euro azzerando conseguentemente la relativa riserva del patrimonio.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, pari a 349.228 Euro, per 17.461 Euro a Riserva Legale e per 306.771 Euro a Riserva utili progressi ex art.60 DL 104/202, riserva appositamente costituita a seguito sospensione ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020 e per la parte restante è stata portata a nuovo.

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

A seguito del recepimento della direttiva 2013/34/EU si ricorda che non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di

cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Non risultano emesse né azioni di godimento né obbligazioni convertibili.

Di seguito riportiamo l'analisi della natura delle riserve:

Natura / descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
<b>Capitale sociale</b>	259.844				
<b>Riserve di capitale</b>	0				
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	A B	-		
Riserva legale	0	B			
Riserva da conferim. In natura	0	A B	-		
Vers.Soci in c/aumento e c/futuro					
aum.Cap.Soc.	4.269	A	4.269		23.343
Riserva di rivalutaz. L.413/91	0	B			
<b>Riserve di utili</b>	25	A B C	25		
<b>Riserva legale</b>	30	B	30		
<b>Riserva utili pregressi ex. art. 60 DL 104/2020</b>	537			-	
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	(645)				
<b>Utili a nuovo</b>	33	A B C	33		
<b>Totale</b>	<b>264.093</b>		<b>4.356</b>	-	23.343
<b>Quota non distribuibile</b>			4.356		
<b>Residua quota distribuibile</b>			-		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai Soci

## B) Fondi per rischi ed oneri

### B) 2 - Per imposte

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

## Fondi per rischi ed oneri

	Saldo al 31.12.2023	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2024
<b>in migliaia di Euro</b>				
<b>Per Imposte</b>				
Fondo Imposte differite IRES	129	-	-	129
Fondo Imposte differite IRAP	21	-	-	21
<b>Totale Fondo Imposte differite</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>150</b>
<b>Strumenti finanziari derivati passivi</b>	<b>-</b>	<b>645</b>	<b>-</b>	<b>645</b>
<b>Altri Fondi</b>				
Fondo per rischi diversi	216	510	-	726
Fondo oneri futuri	13	-	-	13
<b>Totale Altri Fondi</b>	<b>230</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>740</b>
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>379</b>	<b>1.155</b>	<b>-</b>	<b>1.535</b>

### B) 3 - Strumenti finanziari derivati passivi

#### Strumenti finanziari derivati passivi

Tipologia contratto	Interest rate sw ap
Finalità	Copertura
Valore Nozionale	25.749.500,00
Rischio finanziario sottostante	Rischio di interesse
<b>Fair Value al 31/12/2024</b>	<b>645.230</b>
Attività/Passività coperta	Finanziamento Banco BPM

Lo strumento finanziario (IRS) ha la precipua finalità di copertura delle variazioni dei flussi finanziari legati al contratto di finanziamento per la costruzione della Nuova Mercato Ortofrutticolo. Complessivamente sono stati erogati al 31 dicembre 2024 finanziamenti per 36,8 milioni di Euro di cui 25,7 coperti con lo strumento derivato con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante.

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

Il fair value al 31 Dicembre 2024 era di (645.230) Euro.

### B) 4 – Altri fondi

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 560 migliaia di Euro quali rischio per il contenzioso con l'Agenzia delle Entrate su tematiche IVA relative all'annualità 2006.
- 90 migliaia di Euro relativi a potenziali contenziosi legali;
- 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;

## 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 2024.

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

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

<b>Trattamento di fine rapporto</b>					
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2024
Quadri	0	0	-	0	0
Impiegati	427	7	-	(146)	288
<b>TOTALE T.F.R.</b>	<b>427</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>(146)</b>	<b>288</b>

## D) Debiti

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

<b>Debiti</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Totale debiti verso Banche</b>	<b>36.785</b>	<b>18.132</b>	<b>18.653</b>
entro l'esercizio successivo	-	1.832	(1.832)
oltre esercizio successivo	4.929	1.679	3.250
oltre 5 anni	31.856	14.621	17.235
<b>Totale acconti</b>	<b>5.040</b>	<b>2.520</b>	<b>2.520</b>
entro l'esercizio successivo	5.040	2.520	2.520
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>20.185</b>	<b>20.553</b>	<b>(368)</b>
entro l'esercizio successivo	20.061	20.293	(232)
oltre esercizio successivo	125	260	(136)
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>(39)</b>
entro l'esercizio successivo	16	55	(39)
<b>Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti</b>	<b>1.159</b>	<b>1.438</b>	<b>(278)</b>
entro l'esercizio successivo	1.159	1.438	(278)
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>126</b>	<b>290</b>	<b>(164)</b>
entro l'esercizio successivo	126	290	(164)
<b>Totale debiti previdenziali</b>	<b>278</b>	<b>267</b>	<b>11</b>
entro l'esercizio successivo	278	267	11
<b>Totale altri debiti</b>	<b>3.543</b>	<b>2.622</b>	<b>921</b>
entro l'esercizio successivo	688	648	40
oltre esercizio successivo	2.855	1.974	881
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>67.133</b>	<b>45.877</b>	<b>21.256</b>

#### D)4) Debiti verso Banche

<b>Debiti verso Banche</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Debiti verso Banche entro l'esercizio successivo			
C/C passivi	-	1.832	(1.832)
Debiti verso Banche per finanziamenti	-	-	
Totale debiti verso Banche oltre l'esercizio successivo	36.785	16.300	20.485
<b>TOTALE DEBITI VERSO BANCHE</b>	<b>36.785</b>	<b>18.132</b>	<b>18.653</b>

I debiti verso banche oltre l'esercizio successivo riguardano le erogazioni per complessivi 36,8 milioni di Euro del finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di complessivi 67,0 milioni di Euro, per la realizzazione del NMO acceso con l'Istituto di Credito Banco BPM S.p.A.

A fronte di tali erogazioni e come disciplinato dal contratto di finanziamento, sono stati accesi strumenti finanziari (IRS) di copertura delle variazioni dei flussi finanziari per 25,750 milioni di Euro, pari al 70% delle erogazioni, con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante.

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società al 31 Dicembre 2024, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accesi con 3 istituti di credito. Alla data di bilancio non erano utilizzati.

Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

#### D)7) Debiti verso fornitori

<b>Debiti verso fornitori</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Debiti verso fornitori	10.910	10.273	638
Fatture da ricevere	9.275	10.280	(1.006)
<b>TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI</b>	<b>20.185</b>	<b>20.553</b>	<b>(368)</b>

I debiti verso fornitori comprendono:

- i debiti per il Nuovo Mercato Ortofrutticolo (12.156 migliaia di Euro di cui 5.844 di fatture da ricevere);
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (3.388 migliaia di Euro di cui 1.038 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (622 migliaia di Euro di cui 622 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di riqualificazione di Palazzo Affari (1.748 migliaia di Euro di cui 1.626 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di costruzione di L4 MIRI (2.198 migliaia di Euro di cui 2.198 di fatture da ricevere);

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

## D)11) Debiti verso Controllanti

<b>Debiti verso controllanti</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo</b>			
Comune di Milano	16	55	(39)
<b>TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>(39)</b>

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

<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'es. successivo</b>			
AZIENDA TRASPORTI MILANESI S.p.A.	19	19	-
MM S.p.A.	1.140	1.419	(278)
<b>TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI</b>	<b>1.159</b>	<b>1.438</b>	<b>(278)</b>

Trattasi dei debiti verso l'Azienda trasporti Milanese S.p.A. per uno studio sulla viabilità del comprensorio e verso la MM S.p.A. per le attività di progettazione e direzione lavori del Nuovo Mercato Ortofrutta. L'importo include 645 migliaia di Euro per fatture da ricevere.

## D)12) Debiti tributari

<b>Debiti tributari</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	106	97	10
IRPEF lavoratori autonomi	10	52	(42)
IRAP	8	-	8
Debiti per IVA	-	97	(97)
Debiti tributari	1	33	(32)
Ritenute IRPEF accertate	-	7	(7)
Addizionale IRPEF	0	4	(3)
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>126</b>	<b>290</b>	<b>(164)</b>

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

<b>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
I.N.P.S.	154	149	6
I.N.A.I.L.	1	1	0
Fondo assistenza previdenza dirigenti	8	9	(1)
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	4	2	2
Ente Bilaterale	1	0	0
Contributi sindacali	1	0	0
I.N.P.S. lavoro autonomo	2	-	2
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	82	77	4
Fondo Tesoreria INPS	25	29	(3)
<b>TOTALE DEBITI VERSO ISTIT. DI PREV. E SICUR. SOCIALE</b>	<b>278</b>	<b>267</b>	<b>11</b>

## D)14) Altri debiti

<b>Altri debiti</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
<b>Altri debiti entro l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali concessioni cessate	15	20	(5)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	283	269	14
Interessi su depositi cauzionali	50	56	(6)
Debiti v/dipendenti e collaboratori per premialità e parte variabile	196	238	(41)
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	2	1	1
Carte di credito	1	2	(1)
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	15	9	7
Debiti v/Comaviola per atto riconoscim.debito- quota a breve termine	-	28	(28)
Debiti vs banche	103	-	103
Debiti diversi	22	25	(3)
<b>Totale altri debiti entro l'esercizio successivo</b>	<b>688</b>	<b>648</b>	<b>40</b>
<b>Altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	17	17	(1)
Depositi cauzionali Mercato Carni	1	1	0
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	0
Depositi cauzionali gare diverse	20	22	(2)
Depositi cauzionali locazioni	2	2	0
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	2.707	1.846	861
Depositi cauzionali su tessere	106	84	23
<b>Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo</b>	<b>2.855</b>	<b>1.974</b>	<b>881</b>
<b>TOTALE ALTRI DEBITI</b>	<b>3.543</b>	<b>2.622</b>	<b>921</b>

Oltre ai depositi cauzionali non vi sono debiti con durata superiore a 5 anni.

## E) Ratei e risconti passivi

<b>Ratei e risconti passivi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Ratei Passivi	50	215	- 165
Risconti Passivi	1.427	1.731	- 303
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>1.478</b>	<b>1.946</b>	<b>- 469</b>

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

<b>Dettaglio risconti passivi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Concessioni e altre locazioni	588	677	(89)
Altro	839	1.053	(214)
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>1.427</b>	<b>1.731</b>	<b>(303)</b>

La voce 'Concessioni e altre locazioni' include l'importo di 588 migliaia di Euro relativo ai ricavi 'una tantum' corrisposti da Prologis per la realizzazione della piattaforma logistica L2 oggetto di concessione del diritto di superficie, con durata sino al 30 giugno 2060.

L'importo di 839 migliaia di Euro nella voce 'Altro' riguarda la refusione costi per la liberazione delle aree dell'ex macello per 820 migliaia di Euro e altri ricavi per 19 migliaia di Euro

## IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

<b>Impegni, garanzie e passività potenziali</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Garanzie prestate a terzi:</b>			
- Pegni su C/C bancari	1.696	5.326	(3.630)
- Garanzie ipotecarie su immobili So.Ge.M.I.	100.500	100.500	-
- Fidejussione a Regione Lombardia	1	1	-
- Fidejussione a Invitalia	78	78	-
<b>Totale garanzie prestate a terzi</b>	<b>102.275</b>	<b>105.905</b>	<b>(3.630)</b>
<b>Garanzie ricevute da terzi:</b>			
- Fidejussioni da fornitori	21.224	19.925	1.299
- Fidejussioni da clienti	2.374	1.817	558
<b>Totale garanzie ricevute da terzi</b>	<b>23.599</b>	<b>21.742</b>	<b>1.856</b>
<b>Altri</b>			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	-	-	-
- Controllanti c/impegni per aumento Capitale Sociale deliberato ma non sottoscritto e non versato	22.748	28.748	(6.000)
<b>Totale altri</b>	<b>22.748</b>	<b>28.748</b>	<b>(6.000)</b>
<b>TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI</b>	<b>148.622</b>	<b>156.396</b>	<b>(7.774)</b>

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Sono state rilasciate garanzia ipotecaria per 100.500 migliaia di Euro a favore di BPM a garanzia del contratto di finanziamento per la costruzione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo.
- Oltre alla garanzia ipotecaria è stato iscritto un pegno sui conti correnti accesi presso BPM su cui transiteranno tutte le operazioni in entrata ed in uscita relative al Nuovo Mercato Ortofrutticolo, al 31 dicembre 2024 il valore complessivo presente su tali conti era di 1.696 migliaia di Euro.
- E' stata rilasciata una fidejussione a favore di Invitalia a garanzia delle anticipazioni richieste sul finanziamento PNRR concesso a SogeMi per la costruzione del Padiglione Ortofrutta 2 Sud.
- Rimane in essere la fidejussione 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 21.224 migliaia di Euro e da clienti per 2.374 migliaia di Euro.

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/2024 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società:

- per 16,7 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/2/2018, con delibera n.12/2018, ma non ancora sottoscritto né versato.
- per 6,0 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/12/2022, con delibera n.102/2022, ma non ancora sottoscritto né versato.

## CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

<b>Valore della produzione</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.099	13.584	1.515
Altri ricavi e proventi	2.926	3.972	(1.046)
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>18.025</b>	<b>17.556</b>	<b>469</b>

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

<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Affitti da spazi a tariffe amministrate	6.336	5.465	871
Affitti da spazi a tariffe libere	4.716	5.018	(302)
Ingressi e parcheggi	2.322	2.131	192
Corrispettivi vari	1.724	969	755
<b>TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>15.099</b>	<b>13.584</b>	<b>1.515</b>

Nella voce 'Affitti da spazi a tariffe amministrate' sono inclusi, a partire da maggio 2024, i ricavi dei canoni di locazione del Padiglione P1.

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

<b>Altri ricavi e proventi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Rimborsi per sinistri e furti	155	31	124
Proventi diversi/altri ricavi	838	447	391
Rimborsi spese di terzi	42	37	5
Refusione costi Comune di Milano	901	2.114	(1.213)
Entry Fee	764	1.324	(560)
Sopravvenienze attive	226	19	208
<b>TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>2.926</b>	<b>3.972</b>	<b>(1.046)</b>

Includono principalmente i seguenti ricavi di competenza dell'esercizio:

- 901 migliaia di Euro per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021);
- 764 migliaia di Euro per fees d'ingresso;

- 553 migliaia di Euro per riaddebito smaltimento punti vendita;
- 226 migliaia di euro per sopravvenienze attive
- 87 migliaia di Euro per diritti di servitù cabine elettriche;

## B) Costi della produzione

<b>Costi della produzione</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	53	98	(44)
Per servizi	7.769	7.471	298
Per godimento beni di terzi – noleggi	81	63	18
Per il personale	3.306	2.895	411
Ammortamenti e svalutazioni	3.651	2.650	1.000
Accantonamenti per rischi	510	50	460
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	2.344	3.606	(1.262)
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>17.714</b>	<b>16.834</b>	<b>881</b>

## B)7) Per servizi

<b>Per servizi</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Acqua	341	395	(55)
Energia elettrica	1.157	673	484
Riscaldamento	73	141	(68)
Telefonia fissa/mobile	37	44	(7)
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.585	1.541	43
Vigilanza	1.566	1.278	288
Prestazioni professionali e Revisione Legale	859	994	(134)
Emolumenti amministratori e sindaci	125	231	(106)
Pubblicità e promozione	332	282	50
Assicurazioni	255	254	1
Servizi diversi	372	298	74
Manutenzioni ordinarie	1.066	1.339	(273)
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>7.769</b>	<b>7.471</b>	<b>298</b>

## Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 77 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 37 migliaia di Euro.

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

## B)9) Per il personale

<b>Per il personale</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Stipendi lordi	2.042	1.749	294
Straordinari	9	28	(19)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	306	301	5
<b>Totale stipendi</b>	<b>2.358</b>	<b>2.078</b>	<b>279</b>
Oneri sociali a carico dell'azienda	680	575	104
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	87	88	(0)
<b>Totale oneri sociali</b>	<b>767</b>	<b>663</b>	<b>104</b>
Trattamento di fine rapporto	176	150	26
Altri costi	5	3	2
<b>TOTALE COSTI PER IL PERSONALE</b>	<b>3.306</b>	<b>2.895</b>	<b>411</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:

<b>Dipendenti in forza (suddivisi per categoria)</b>				
	<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>Totale</b>
<b>Inizio esercizio 2024</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>39</b>
Assunzioni/passaggi di livello	2	1	4	7
Uscite	0	(2)	(7)	(9)
<b>Al 31.12.2024</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>37</b>
<b>Numero medio dipendenti</b>	<b>4,0</b>	<b>10,5</b>	<b>28,0</b>	<b>42,5</b>

## Informazioni sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2024, è composto da 37 persone (4 dirigenti, di cui 3 a tempo determinato, 10 quadri e 23 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da 7 assunzioni e da 9 uscite.

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

## B)10) Ammortamenti e svalutazioni

### Ammortamenti

Per l'Esercizio 2024 la Società ha proceduto per tutte le Attività Materiali e Immateriali oggetto di ammortamento, all'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie.

## B)12) Accantonamenti per rischi

A seguito del rigetto dell'istanza in autotutela presentata, la Società ha provveduto ad accantonare gli importi che, all'esito delle verifiche in corso da parte dell'Agenzia delle Entrate, dovrà versare a chiusura del contenzioso relativo all'annualità 2006.

## B)14) Oneri diversi di gestione

<b>Oneri diversi di gestione</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
Tassa raccolta rifiuti e TASI	48	39	9
Sopravvenienze passive ordinarie	30	8	22
I.M.U.	1.195	1.216	(21)
Adempimenti vari	-	9	(9)
Imposte e tasse varie	58	32	26
Quote associative	45	41	4
Spese di rappresentanza	19	18	1
Periodici e pubblicazioni	10	8	2
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'impresa	13	12	2
Arrotondamenti commerciali/abbuoni	0	0	0
Costi vari rimborsabili	23	55	(32)
Costi riaddebitati al Comune di Milano	897	2.114	(1.217)
Multe e ammende	0	4	(4)
Liberalità	5	51	(45)
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>2.344</b>	<b>3.606</b>	<b>(1.262)</b>

## C) Proventi ed oneri finanziari

<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>Saldo al 31.12.2023</b>	<b>Variazione</b>
<b>Altri proventi finanziari</b>			
Proventi finanziari da altri	287	138	149
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>287</b>	<b>138</b>	<b>149</b>
<b>Interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>(406)</b>	<b>(334)</b>	<b>(72)</b>
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(119)</b>	<b>(196)</b>	<b>76</b>

## Imposte e tasse

### Imposte sul reddito dell'esercizio

<b>in migliaia di Euro</b>	<b>Esercizio 2024</b>	<b>Esercizio 2023</b>
<b>Imposte correnti</b>		
IRES	-	-
IRAP	150	144
<b>Totale imposte correnti</b>	<b>150</b>	<b>144</b>
<b>Imposte anticipate</b>		
IRES	9	33
IRAP	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>9</b>	<b>33</b>
<b>Imposte esercizi precedenti</b>		
IRES	-	-
IRAP	-	1
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>159</b>	<b>177</b>

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 150 migliaia di Euro e di imposte anticipate di 9 migliaia di Euro.

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

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

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

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

VARIAZIONI FISCALI	IRES		IRAP	
Risultato ante imposte		191.824		4.131.551
Onere fiscale teorico	24,0%	46.038	3,9%	161.130
Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi		-		-
Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi		-		-
Rigiuro delle partite temporanee da esercizi precedenti		(263.807)		-
Utilizzo di fondi	(224.987)		-	
Tari anni precedenti	(38.820)		-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali	-		-	
Differenze permanenti dell'esercizio		1.870.917		2.300.066
Componenti non deducibili	3.063.520		2.300.066	
Componenti non tassate	(1.192.603)			
Totale Differenze Temporanee e Permanenti		1.607.110		2.300.066
Imponibile fiscale		1.798.934		6.431.617
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		(1.798.934)		-
Cuneo fiscale e ded. Dipendenti		-		(2.595.926)
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio	24,00%	-	3,90%	149.591
<b>Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo</b>				
Risultato ante imposte		191.824		4.131.551
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	24,00%	46.038	3,90%	161.130
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio		-		149.591
Imposte ant.dell'esercizio su var.temp.		33.052		-
Imposte diff.dell'esercizio su var.temp.		-		-
Effetto variazioni fiscali		(12.986)		(11.540)

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

<b>Perdite fiscali</b>			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
<b>Perdite fiscali pregresse non compensate</b>			
in misura limitata da esercizi precedenti	48.896	50.264	(1.368)
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
<b>Totale perdite fiscali pregresse non compensate</b>	<b>49.477</b>	<b>50.845</b>	<b>(1.368)</b>
creazione (utilizzi) nella dich.ne fiscale presentata nel corso dell'es.corrente(comp.es.prec.)	-	(1.368)	1.368
<b>TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE - UNICO SC2023</b>	<b>49.477</b>	<b>49.477</b>	<b>0</b>
utilizzi nel corso dell'esercizio CORRENTE (comp. 2024)	(1.439)		
incrementi nel corso dell'esercizio corrente (comp.2024)	-		
<b>TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO - UNICO SC2025</b>	<b>48.037</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 sono incrementate significativamente in conseguenza degli effetti civilistici e fiscali relativi alla risoluzione della Convenzione del 1980 ed alla restituzione al Comune di Milano delle aree detenute in diritto di superficie, determinatisi nel corso dell'esercizio 2019.

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

Si ricorda che, a partire dall'esercizio 2011, a seguito dell'entrata in vigore di modifiche normative inerenti le perdite fiscali pregresse, tali perdite in essere a tutto l'esercizio 2024 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

## **Deduzioni ACE**

Con riguardo all'anno d'imposta 2024 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 350 migliaia di Euro al fine di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio, residuale dopo l'utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

Le variazioni del patrimonio netto intervenute tra il 2010 ed il 2024 hanno determinato un importo rilevante di ACE ordinaria, superiore a 16.570 migliaia di Euro già al netto dell'utilizzo relativo al 2024.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

### **Contenziosi Fiscali**

A fine 2024 sono aperti i 3 seguenti contenziosi di natura fiscale:

1. Contenziosi IVA e altre imposte dirette;
2. Contenzioso IMU mercato Ortofrutticolo;
3. Contenzioso IMU mercati Ittico, Fiori e Carni;

- 1) Contenziosi IVA e altre imposte dirette

Nel 2023 la Corta di Cassazione si è espressa sui due giudizi pendenti in maniera sfavorevole per SogeMi.

Le cause rappresentavano 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.

Per quanto riguarda l'esercizio 2007 il contenzioso è stato chiuso senza ulteriori aggravii per SogeMi, mentre per l'anno 2006 è pendente un ruolo emesso dall'Agenzia delle Entrate Riscossione per 793 migliaia di Euro relativo principalmente ad IVA e relative sanzioni ed interessi.

Nel bilancio SogeMi ha accantonato, in attesa delle verifiche dell'Agenzia delle Entrate, gli importi relativi a sanzioni ed interessi per complessivi 560 migliaia di Euro avendo la Società già versato, nel corso del 2007, l'IVA in contestazione.

## 2) Contenzioso IMU mercato Ortofrutticolo

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.

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

## 3) Contenzioso IMU mercati Ittico, Fiori e Carni

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

- atto n.MI0171211/2019 in data 5/06/2019 con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ittico-Fiori-Avicunicolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 22.910 migliaia di Euro, per il quale la Società ha proposto ricorso con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992 presso la competente Commissione Tributaria Provinciale (R.G.R. 6980/2019).

Il 20 Gennaio 2022 la Cassazione si è espressa, in merito alle tematiche relative al Centro Agroalimentare di Roma, confutando l'assunto dell'Ufficio di Milano secondo cui ai fini dell'accatastamento rileva (solo) la tipologia costruttiva. La Cassazione, per il Centro Agroalimentare di Roma, ha infatti stabilito che oltre il fine "pubblico" si deve accertare se l'attività è svolta secondo criteri economici e con o senza scopo di lucro (di fatto non imputando nessun riferimento alla (sola) tipologia costruttiva).

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

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

Con sentenza notificata lo scorso 2 settembre 2024 la Corte di Giustizia Tributaria di II° grado (già Commissione Tributaria regionale) ha rigettato il ricorso dell'Agenzia

delle Entrate confermando integralmente la sentenza di I° grado. In data 28.02.2025 l'Agenzia delle Entrate ha incardinato il procedimento di ricorso per cassazione.

SogeMi ha dato mandato allo Studio Scozzese Cinotti (Avv. Valerio Moretti) per la costituzione in giudizio

- atto n. MI0295273/2019 in data 18/09/2019 un'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.

Per tutti i contenziosi IMU, in via prudenziale, e fatta salva l'eventuale ripetizione di quanto versato in ipotesi di contenzioso favorevole alla Società, si sono comunque effettuati i versamenti tributari inerenti le imposte locali ed erariali sulla base dei maggiori valori catastali attribuiti. Tali maggiori valori conseguenti alla classificazione dei compendi dei Mercati in categoria catastale D hanno comportato un'imposta erariale che ammonta, per il solo esercizio 2024, a 987 migliaia di euro.

### **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 2024, ha ottenuto e ricevuto 5 migliaia di Euro per attività di formazione e 1 migliaio di Euro per spese pubblicità, nell'ambito delle concessioni di erogazioni configurabili come aiuti di Stato in regime "de minimis".

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

Nel mese di febbraio 2025 il Consiglio Comunale ha deliberato di conferire i mercati coperti di sua proprietà al capitale sociale di Sogemi S.p.a., insieme alle aree dell'ex campo nomadi di via Bonfadini.

Il provvedimento prevede che gli immobili e le aree vengano trasferiti nello stato in cui si trovano. Sogemi si occuperà a proprie spese della loro riqualificazione con l'obiettivo di realizzare una rete di punti di vendita di beni alimentari al dettaglio, rinnovati nelle strutture e negli impianti, polifunzionali, integrati con altri servizi alla cittadinanza e distribuiti in tutti i Municipi della città, tranne quello del centro storico. Nel mese di marzo 2025 la Società ha subito un incendio di natura dolosa che ha interessato alcune strutture del mercato, l'incendio non ha causato interruzioni nell'attività del mercato.

Sono in corso le indagini per risalire ai responsabili dell'atto.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2024 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2024, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2024'.

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della

Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'utile di pari a 32.926 Euro, come segue:

- per 1.646 Euro a Riserva Legale;
- per 31.280 Euro a Utili a novo.

Il Presidente e Direttore Generale

Cesare Ferrero