



***BILANCIO AL 31.12.2016
RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE***

INDICE

1. Il risultato e gli elementi di sintesi
2. Il contesto di riferimento
 - 2.1 Il Quadro Internazionale
 - 2.2 Il Quadro Nazionale
 - 2.3 C.A.R. nel contesto italiano e mondiale dei mercati all'ingrosso. Attività e progettualità.
 - 2.3.1 Attività di Italmercati
 - 2.3.2 Attività nel WUWM
3. Il sistema CAR tra sviluppo e problemi tuttora aperti.
 - 3.1. Le strategie dei mercati di riferimento
 - 3.1.1 Il mercato dei prodotti ortofrutticoli
 - 3.1.2 Il mercato dei prodotti ittici
 - 3.1.3 Il mercato immobiliare
 - 3.1.4 Il mercato degli immobili ad uso produttivo e logistico
 - 3.2 Le problematiche aperte
 - 3.2.1 Una nuova organizzazione delle vendite. Orari, logistica, ecc.
 - 3.2.2 Il tema della sicurezza
4. Le strategie di sviluppo
 - 4.1 L'esercizio visto attraverso i dati statistici essenziali
 - 4.2 I rapporti con il commercio romano ed in particolare con la rete mercatale
 - 4.3 La proiezione internazionale del CAR
 - 4.4 La comunicazione nei rapporti con i media
 - 4.5 Le tendenze emergenti. Stato di attuazione del Piano Industriale
5. Accadimenti ed elementi significativi che hanno caratterizzato l'attività del 2016 e quella dei primi mesi del 2017 di Car ScpA
6. I dati di bilancio
 - 6.1 Ricerca e Sviluppo
 - 6.2 Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime
 - 6.3 Azioni proprie e azioni quotate di società controllanti
 - 6.4 Evoluzione prevedibile della gestione
 - 6.5 Informazioni relative ai rischi ed alle incertezze – Attività dell'Organismo di Vigilanza
 - 6.6 Organismo di Vigilanza

1/3/11

6.6.1 Rischio di credito

6.6.2 Rischio di liquidità

6.6.3 Rischio di mercato

6.7 Informazione attinenti all'ambiente ed al personale

a) Personale

b) Ambiente

6.8 Svolgimento dell'attività ed eventuali Sedi secondarie



1. IL RISULTATO E GLI ELEMENTI DI SINTESI

L'esercizio 2016 si chiude ancora una volta con un segno positivo. Pur in un contesto difficile, in cui alcuni timidi segnali di ripresa non hanno ancora imposto una chiara inversione ad un contesto economico di riferimento tuttora in difficoltà, il Centro Agroalimentare Roma si è confermato una realtà sempre più importante e riconosciuta nel panorama nazionale del comparto agroalimentare.

Per il quinto anno consecutivo il bilancio chiude con un risultato positivo, superiore al Milione di euro prima delle imposte.

A fronte di "ricavi caratteristici" in incremento rispetto all'esercizio precedente (3,9% circa), nel 2016 i costi di produzione si sono incrementati in maniera meno che proporzionale (2,8% circa), a testimonianza di una attenta ed oculata gestione della Società. Peraltro, quasi l'1% dell'incremento dei citati costi, è dovuto a maggior ammortamenti per investimenti effettuati al fine di migliorare i servizi offerti.

Pertanto, la differenza tra valore della produzione e costi della produzione, segna il risultato migliore fatto registrare negli ultimi anni.

L'utile lordo è di circa 1,1 milioni di euro, quello netto supera i 560 mila euro (200 mila nel 2015).

Non solo, decisamente in miglioramento il margine operativo lordo e quello netto.

Il margine lordo ha raggiunto i 3,5 milioni di euro pari ad oltre il 20% del valore della produzione (in attuazione del Piano Industriale).

L'utile d'esercizio ha permesso al Patrimonio Netto di superare i 52 milioni di euro mentre i debiti sono in continua e sostanziale riduzione (-4,5% circa rispetto al 2015) con la parte "a breve" stabile (pari al 20% dell'indebitamento complessivo) rispetto all'esercizio precedente.

In questo contesto, particolarmente significativi rilevano gli indicatori di bilancio, tutti in miglioramento rispetto al primo esercizio del Consiglio di Amministrazione:

Descrizione	2016	2014
ROS (EBIT/Valore produzione x 100)	9,8	6,8
ROI (EBIT/Capitale investito. x 100)	2,3	1,5
ROI (EBIT/Capitale proprio x 100)	3,3	2,2

Altre informazioni interessanti riferite al mandato del Consiglio di Amministrazione (triennio 2014-2016) riguardano la crescita del fatturato (+7,5%) a fronte di una sostanziale stabilità dei costi di produzione (+0,9%).

In questo triennio la Società ha sviluppato circa 2,2 milioni di euro di utile netto. Dati quindi incontrovertibili che segnalano una situazione di una azienda in salute.

Più in generale si può mettere in luce come i risultati conseguiti da CAR ScpA siano il frutto di uno sviluppo nel solco sia del precedente che dell'attuale Piano Industriale in cui, alla storica funzione dei Mercati, sia pure rivista e rielaborata, si sono via via aggiunte e rafforzate la funzione logistica, la distribuzione, i servizi, l'apertura a segmenti emergenti di mercato (vedi il punto 4.5 della presente relazione).

Interpretare le innovazioni ed inserire elementi di novità sono state le chiavi del successo che hanno portato il Centro Agroalimentare Roma a divenire il primo Centro di rilievo nazionale tra i primi in Europa. A testimonianza il ruolo assunto nell'ambito delle



iniziative previste in Expo 2015 e, non da meno, la co - organizzazione con FAO dell'Assemblea Mondiale del WUWM (si veda il punto 2.3.2).

Il processo di ulteriore crescita della struttura è però in parte vincolato dalle scelte che i Soci adotteranno. Si fa riferimento, in particolare, alla possibilità di completare le filiere presenti nella struttura, attraverso l'inserimento del nuovo Centro Carni e del nuovo Centro Fiori, nonché all'opportunità di contribuire al rilancio del sistema dei Mercati Rionali, a cui l'expertise di CAR potrebbe certamente tornare utile.

L'impegno in corso è attualmente prevalentemente volto a favorire la crescita imprenditoriale degli operatori dei Mercati, che debbono sempre più affermarsi come imprese di riferimento nel bacino del Centro - Italia.

Allo stesso tempo l'impegno della società è volto a garantire opportunità di sviluppo per segmenti che hanno maggiori possibilità, quali i servizi per l'HO.RE.CA., il settore del biologico e quello degli alimenti preparati e lavorati.

2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

2.1 Il Quadro Internazionale

Secondo enti previsionali ed istituti di ricerca, l'economia mondiale nel 2017 difficilmente potrà superare l'instabilità e le tensioni dovute ai tanti fattori che stanno caratterizzando lo scenario geo - politico attuale. Sul piano sociale, allarma l'Occidente "l'estinzione" della classe media (negli Usa si è ridotta in 10 anni dal 51% al 41%). Nell'era "jobless" le nuove tecnologie erodono posti di lavoro in qualsiasi settore. Dal 1999 ad oggi la produzione è salita del 16% ed i salari del 5%. In Europa confluiscono la crisi demografica e l'invecchiamento (si è ormai vicini alla crescita zero), ed ancora gli attriti etnici e religiosi, nonché la diffusione di xenofobia e nazionalismo. Nei prossimi 30 anni gli africani raddoppieranno da 1 a 2 miliardi, ma la classe media compra già beni e servizi e se il PIL del Continente (che cresce più della media mondiale) si alzerà del 6% (obiettivo realistico con investimenti nazionali e internazionali) si potrà frenare l'emigrazione. Da minaccia l'Africa potrebbe quindi diventare opportunità, sia per l'Europa che per l'Italia. Nel frattempo, con politiche più lungimiranti, la Cina ha ripreso a crescere, mentre l'instabilità si diffonde nel Mediterraneo, in Brasile, Turchia e Venezuela a causa dell'ingovernabilità di questi Paesi. Cosa realmente accadrà nel 2017 non lo può ancora immaginare nessun istituto di previsioni. Nell'instabilità mondiale, la crisi politica è economica e viceversa. Fino al 2015, la crescita globale è avanzata. Ma il rallentamento cinese ha ridotto i costi delle materie prime ed il rientro dagli alti livelli di investimento ed indebitamento hanno frenato la globalizzazione. Le incognite mondiali sulla macroeconomia hanno spinto la Federal Reserve a non avviare il rialzo dei tassi di riferimento. In Area Euro la ripresa, la Brexit ed il rallentamento globale, hanno influito poco, ma con rischi in prospettiva su crescita ed inflazione, che hanno segnato valori negativi per il ribasso del petrolio. Per l'economia e il credito, la BCE ha protratto l'espansione monetaria con il Qe (piano d'acquisto titoli) fino a fine 2017, con 60 miliardi di euro mensili ed andrà oltre, qualora dovesse servire a tener alto l'aiuto monetario ed a stabilizzare inflazione e prezzi. Tuttavia

2/10

sempre di debito si tratta. Fino a metà 2016 si è creduto che economia e finanza stessero consolidando livelli di stabilità per una ripresa mondiale. Ma non tutte quelle “premesse-promesse” si sono avverate, benché Obama abbia lasciato gli Usa in crescita (seppur con un pesante deficit commerciale). Protezionismo, riarmo, rifiuto dell’Obamacare, rinuncia al Ttip ed asse strategico con l’Inghilterra di Brexit, oltre all’antipatia per la Germania sono opzioni USA ostili all’Europa, non positive per l’Italia. In Area Euro a dicembre 2016 gli indici di fiducia di imprese e consumatori sono scesi del 6,0% e del 5,8% rispetto al 2015. La fiducia è scesa nel manifatturiero (-0,9%), nei commerci al minuto (-6,9%), nell’edilizia (-0,8%), nei servizi (9,1%). Se ad ottobre 2016 i disoccupati erano tornati all’11,6% come 12 mesi prima ed i giovani senza lavoro erano al 36,4% (36,8 a settembre) mentre saliva l’occupazione (57,2% dal 56,7% del 2005), è mancata l’inversione di tendenza. I prestiti alle imprese e la dinamica annuale dei prestiti alle famiglie sono saliti dello 0,5% e del 1,6% ed il valore dei mutui delle famiglie è cresciuto dell’1,7% in un anno, mentre le sofferenze bancarie sono scese a 198,6 miliardi (198,92 il mese prima e 198,98 nel 2005). Le sofferenze al netto delle svalutazioni sono salite a 85,5 miliardi da 85,2 (in un mese). In estrema sintesi il quadro internazionale si conferma instabile e l’evoluzione va attentamente monitorata.

2.2 Il Quadro Nazionale

L’andamento economico italiano nel 2016, ed ancora a fine 2017, non è ritenuto in grado di spingere il Paese fuori dallo stallo, né di rafforzare una ripresa che rilanci produzione e redistribuzione del reddito. L’Italia è tra i Paesi che più hanno beneficiato della BCE. In base ai dati Hsbc, i benefici su conti pubblici del *Quantitative Easing* a febbraio erano di 6 miliardi di euro nel 2015 (0,4% del Pil), di 8 nel 2016 (0,5%). Per tutto il 2017 – pur rallentando ad aprile – il Qe seguirà ad aiutare economia e finanza pubblica. L’Italia non dà segni di ripresa oltre alle previsioni: testimoniano la svalutazione dell’euro, i ribassi degli idrocarburi e le richieste di flessibilità. A gennaio il Fmi ha attribuito all’Italia una crescita 2017 (+0,7%) minore di quella prevista ad ottobre (+0,9%) e nel 2018 (+0,8%) più esile che in precedenza (+1,1%). L’Istat nella stessa fase ha colto stabilità nella crescita, progressi nella ripresa industriale, più potere d’acquisto nelle famiglie, più investimenti. A gennaio però è scesa la fiducia dei consumatori per il peggiorato clima economico e per l’incertezza sul futuro. La fiducia delle imprese è salita, salvo che nei commerci al minuto. Nel III trimestre i consumi domestici sono saliti solo dello 0,3% rispetto al II trimestre. Nel IV trimestre, l’occupazione è rimasta stabile dopo la discreta crescita dei primi due e un lieve calo nel III trimestre. I dipendenti occupati a tempo indefinito sono diminuiti rispetto al II trimestre (-0,3%) e aumentati dipendenti a termine (+1%) e occupati indipendenti (+0,2%). Nel IV trimestre l’occupazione ha premiato gli ultracinquantenni (+1,3%) e ridotto gli occupati di altre età. Il risultato di uno studio unitario Ministero del Lavoro, Istat, Inps, Inail, rileva nel IV trimestre un’occupazione stabilizzata, con un aumento di quella dipendente (+ 543mila posti di lavoro nel III 2016 rispetto al III trimestre 2015) e malgrado la minor propensione aziendale ai contratti a tempo indefinito. Nel III trimestre il saldo positivo (+93mila assunzioni) viene invece da contratti a tempo definito. Nel 2017, malgrado il “Job Act”, il mercato del lavoro resterà debole e pesante la disoccupazione giovanile. Nel III trimestre 55mila i posti in meno nella fascia 15-34 e aumento dei “Neet”: chi non studia né cerca lavoro. L’Ocse conta 2,5 milioni di italiani in tali condizioni. Nel 2007 erano il 19,7% della popolazione e ora il 26,9%. La media Ocse è 14,6%. Circa 6,5 milioni di italiani sono senza lavoro.

2/10

E' unanime giudizio che la flessibilità non abbia realmente riaperto la leva occupazionale. Su tali premesse si innestano i dati Istat sui consumi alimentari 2016 polarizzati in due aree: le famiglie che stentano ad arrivare a fine mese e quelle che vivono nel benessere. I *trend* delle vendite alimentari 2016 mostrano anche fenomeni più complessi. Nel dato macro, le vendite alimentari da gennaio a novembre scendono dello 0.1% rispetto allo stesso periodo 2015, come i consumi totali. L'affiancamento dei due *trend* può essere incoraggiante, dopo che per anni le dinamiche delle vendite alimentari hanno seguito esiti peggiori di quelle totali. Il fenomeno potrebbe denotare un assestamento del calo delle vendite prima di timidi o simbolici recuperi nel 2017. Positiva è la contrazione della forbice tra i dati di vendita negli 11 mesi nella Gdo (+0,5%) e nei piccoli esercizi (-1,5%). Cresce però la distanza dell'area sociale delle rinunce e dei disagi a scapito della qualità. In un comparto di largo consumo come il "*food & beverages*" si notano i sacrifici di spesa di un'ampia platea di consumatori e la tenuta facile dei consumi di fasce abbienti che spendono di più al ristorante. Il fatto che il disagio coinvolga consumi primari, come il cibo, rivela che la società è spaccata. Metà delle famiglie italiane (48,3%) non riesce a quadrare i conti e ad arrivare a fine mese, come spiega il Rapporto Eurispes 2017. Per mangiare il 44,9% delle famiglie attinge ai risparmi. Il 51,5% dice di non aver perso potere di acquisto (sale dal 46,8% nel 2016). E nella spesa alimentare cresce dell'1.7% il dato dei consumatori che per risparmiare cambia prodotti e del 3.9% quello di chi taglia le spese mediche, mentre solo il 25% riesce a risparmiare. La crisi compirà dieci anni a settembre 2018, ma non è più "crisi". Le crisi hanno effetti traumatici più forti, ma tempi più brevi di ripresa. Nemmeno più l'industria - pur competitiva - produce fiducia se la disoccupazione giovanile è al 40%, il secondo debito pubblico al mondo (2.223,8 miliardi a ottobre e +11,2 sul mese prima) gonfia 70 miliardi di interessi l'anno alzando il "rischio spread". L'export alimentare, al contrario (+4,8 miliardi pari al +5% nel 2016), fa seguire un importante processo di crescita che conferma come il Made in Italy sia tuttora e sempre più un elemento di forza significativo.

2.3 Il CAR nel contesto italiano e mondiale dei mercati all'ingrosso. Attività e progettualità

In questo scenario instabile ed ancora denso di problemi, il Centro Agroalimentare Roma, per mezzo delle sue scelte al contempo accorte ma anche lungimiranti, continua a fare sistema assumendo una funzione di leadership indiscusso in ambito internazionale.

CAR, con la presidenza assunta dal Direttore Generale, ha così promosso e guidato la Rete tra i grandi Mercati italiani - Italmercati ed ha assunto un ruolo di punto di riferimento in ambito mondiale, con la presenza dello stesso Direttore Generale, quale membro nel *board* del WUWM (World Union Of Wholesale Markets-Unione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso), esercitando così il suo ruolo di quarto mercato europeo per fatturato.

Il Centro Agroalimentare Roma è membro del WUWM sin dall'atto della sua costituzione e nel corso di questi anni molti sono stati gli obiettivi strategici individuati volti a promuovere il mercato di Roma in tutto il mondo.

Tra le altre attività WUWM persegue infatti i propri obiettivi attraverso l'organizzazione di conferenze e incontri specializzati, la raccolta globale e la registrazione di dati sui mercati attraverso la pubblicazione di relazioni e di studi e lo scambio di esperienze, conoscenze e competenze. Considerata l'importanza dell'evento le Nazioni Unite hanno voluto unire gli sforzi per il raggiungimento di obiettivi comuni in una visione multi-stakeholder.



2.3.1 Le attività di Italmercati – Rete di Imprese

Nel corso dell'esercizio 2016 Italmercati ha sviluppato la propria attività in vista degli obiettivi programmatici fissati nel Contratto di rete e non ancora del tutto raggiunti nel corso del precedente esercizio.

In particolare si annotano nuove adesioni da parte di grandi strutture che hanno visto nella Rete una moderna modalità di partecipazione e di rappresentanza.

Dopo Bologna e Verona, hanno aderito alla Rete i Centro Agroalimentari di Genova, Cagliari e, ad inizio 2017, Catania. Ne consegue una mappatura, anche a livello geografico, che copre ormai l'intero crocevia della filiera agroalimentare e ciò ha reso la Rete un prestigioso interlocutore nelle sedi istituzionali e governative.

A sua volta Italmercati ha ritenuto di dover procedere, oltre che con l'adesione collettiva presso il WUWM, anche con l'adesione al Centro Servizi Ortofrutticoli – CSO, in quanto struttura fortemente rappresentativa ed aggregativa di un elevato numero di imprese italiane del settore.

Nel merito degli accordi e protocolli sottoscritti nel corso dell'esercizio appena conclusosi si cita, a titolo esemplificativo, l'importante passaggio fatto con Unioncamere – Camere di Commercio d'Italia, con il Ministero delle Politiche Agricole e Forestali in tema di "Qualità e Sicurezza" per la realizzazione di un "Marchio Identitario e di Sistema" che, inizialmente rivolto al Centro Agroalimentare di Milano è stato poi ulteriormente declinato associando, attraverso Italmercati, i principali mercati agroalimentari.

In ambito internazionale, nel mese di settembre, Italmercati ha sottoscritto un Protocollo d'Intesa con l'Unione dei Mercati dell'Ucraina - WMAP al fine di favorire informazioni di carattere economico di reciproco interesse, contatti e scambi commerciali anche attraverso eventi atti a stimolare le rispettive conoscenze.

All'interno di Italmercati sono stati costituiti numerosi gruppi di lavoro volti ad interfacciare programmi ed obiettivi come il "Progetto Qualità Italmercati", il "Nuovo Osservatorio Prezzi Italmercati", il Protocollo di collaborazione con Ministero delle Politiche Agricole contro gli sprechi alimentari in attuazione della L. 166/2016 a mezzo del meglio noto progetto "Last Minute Market".

Sempre in riferimento agli obiettivi prefissi ha altresì proseguito la sua attività il tavolo tecnico costituito per coordinare le procedura di gara per l'acquisto di energia e gas, che anche per il 2016 si è conclusa positivamente.

Grande interesse ha suscitato l'iniziativa per la selezione di uno o più partener interessati ad affiancare la Rete nello sviluppo di un programma finalizzato alla vendita all'estero del know-how utile per la progettazione, realizzazione e gestione di Mercati all'ingrosso presso paesi interessati a sviluppare tali forme distributive, sia nell'ambito di programmi governativi che non.

Il bando, conclusosi a fine gennaio 2017, è in fase di aggiudicazione.

In ambito fieristico Italmercati ha acquistato spazi espositivi per la partecipazione alla Fiera di Berlino – l'annuale Fruit Logistica mentre, per mezzo di CAR, ha usufruito di un corner di comunicazione al Fruit Attraction di Madrid.

A seguito dell'adesione di Italmercati al WUWM il Presidente ha partecipato, nel mese di dicembre, al Simposio Internazionale organizzato da FAO "SUSTAINABLE FOOD SYSTEM FOR HEALTHY DIETS AND IMPROVED NUTRITION". E' stata una buona occasione per testimoniare la credibilità delle *best practices* adottate nei Centro

Agroalimentari in materia di *security* e *safety food* ed il continuo sviluppo economico e sociale prefisso.

Una importante iniziativa adottata da Italmercati nel corso dell'esercizio 2016 è stata quella legata alla richiesta di revisione, ai fini del calcolo IMU e TASI, della categoria catastale in cui i fabbricati adibiti all'attività mercatale sono iscritti. Si tratta di un approfondimento giuridico di cui Italmercati si è fatta capofila, certa della bontà dei presupposti, che dovrebbe presto portare all'emissione di una Circolare interpretativa che possa mettere fine ai contenziosi in atto ed alle disomogeneità di trattamento emerso nelle varie Regioni.

2.3.2 Attività nel WUWM

Nell'ambito dell'Organizzazione mondiale dei Mercati cresce il ruolo del Centro Agroalimentare Roma.

In particolare si citano l'intervento in sede FAO, di cui al punto precedente, e soprattutto l'incarico di organizzare l'incontro mondiale dei mercati nel prossimo maggio con la FAO. Nel 2016 CAR ha confermato la sua candidatura ad ospitare ed organizzare la 31 conferenza del WUWM nell'occasione della conferenza tenutasi a Lublino in Polonia. Il conferimento ufficiale è stato poi ottenuto nella conferenza tenutasi a Changsha in Cina. Durante tutto il 2016 notevoli sono stati gli impegni organizzativi e gli scambi e le relazioni con i principali *stakeholder* internazionali volti a preparare al meglio l'evento. In particolare, sfruttando un memorandum sottoscritto tra WUWM e FAO in scadenza proprio nel 2017 e la naturale vicinanza tra la FAO e Roma, sede appunto dell'Headquarters del palazzo delle Nazioni Unite, si è condotto un attento lavoro "diplomatico", conclusosi con il plauso dell'organizzazione dell'evento presso la sede prestigiosa della FAO che ha deciso di co-organizzare l'evento al fine di darne la più ampia visibilità sia a livello nazionale che internazionale, coinvolgendo nella Plenary del 18 maggio personalità del comparto di autorevolissima esperienza e professionalità. Il tutto in rappresentanza di un sistema agroalimentare articolato e complesso presente in tutto il mondo con oltre 600 esperti del settore e 150 Mercati all'Ingrosso provenienti da circa 40 Nazioni.

Per il particolare contesto e la circostanza gli argomenti dei dibattiti principali sono stati attentamente scelti. Di seguito i macro titoli delle tre sessioni:

- I mercati all'ingrosso: verso una corretta nutrizione per tutti.
- Il Bio nei mercati all'ingrosso.
- Ingrosso e dettaglio insieme per il corretto mantenimento della catena del freddo.

3. IL SISTEMA CAR TRA SVILUPPO E PROBLEMI TUTTORA APERTI

3.1 Le strategie dei mercati di riferimento

3.1.1 Il Mercato dei prodotti ortofrutticoli



Non in anomalia rispetto a quanto riportato nel punto 2.2 si vogliono qui riportare i dati 2016 secondo Gfk-Eurisko, da cui si evincono consumi elevati di prodotto ortofrutticolo pari a 3,9 milioni di ton. per la frutta e a 4,4 milioni per i legumi e gli ortaggi. I consumi ortofrutticoli hanno superato quelli di carne *“con una svolta epocale sulle tavole italiane mai avvenuta in questo secolo*. Resta il fatto che la crescita dei consumi di ortofrutta in Italia nel 2016 è un dato oggettivo. Mai da anni il “segno più” era stato così netto e forte come quello che distingue i dati dei consumi ortofrutticoli 2016 da quelli precedenti. Pur condotti con criteri diversi su campioni dissimili in periodi sfalsati, Gfk Eurisko, Gfk Cso, Coldiretti Ismea Nielsen mostrano dati in aumento. Anche se un indice è più ottimista dell’altro, il “segno più” è fisso. Gfk Eurisko segnala una crescita da settembre 2015 a settembre 2016 del +3,6% con la frutta rispetto all’anno prima e al +1,6% con ortaggi e legumi. Gli osservatori legano il trend positivo a un’eterogeneità di fatti e concause, come *“la ricerca di salute e benessere delle famiglie”; le “preferenze alimentari di giovani sempre più attenti al benessere a tavola come mostra quel 37% dei millennials, che spendono di più per comprare ortofrutta”* (secondo uno studio Coldiretti); la decisiva *“stabilità dei prezzi medi di acquisto invariati rispetto all’anno prima”; i “consensi ai nuovi format commerciali (farmers’s market, gruppi d’acquisto solidale, produttori agricoli, ordini on line) saliti del 35% pur con valori assoluti piccoli”; “la crescita del biologico”, “i successi dei prodotti oggetto di innovazioni (radicchi, insalate, mele, fragole, nettarine, meloni)”*. Il marketing batte la crisi? Certo il calo di consumi alimentari domestici (-1,3% nel I 2016 sul 2015 per Ismea-Nielsen) non ha impedito l’aumento dei consumi di ortofrutta. Gfk-Eurisko (sentendo a settembre 25,4 milioni di famiglie divise in Nordovest, Nordest, Centro+Sardegna, Sud+Sicilia) conferma l’aumento di consumi del +3,6% (frutta) e del +1,6% (ortaggi) rispetto al 2015 con il totale di 3,9 milioni ton. di frutta (.000 ton) e 4,4 milioni ton. (.000 ton) di legumi e ortaggi, per valori rispettivamente di 6,4 e 7,3 miliardi. Decisivi i prezzi d’acquisto, quasi uguali dal 2015. Frutta da 1,64 a 1,65 €/kg con rincari inferiori all’1%, legumi e ortaggi fermi a 1,66 €/kg. Tra le aree regionali, quella con maggiori consumi di frutta è il Nordovest con ton. 1,2 miliardi (+8,7%). Per Gfk Eurisko il Lazio va forte: i volumi salgono (frutta +16,6% e ortaggi +15,9%). Bene pere (ton. 29 milioni e +33,3%), ananas (ton 9,6 milioni e +46,7%), kiwi (ton 8,2 milioni e +31,1%), clementine (ton 20,3 milioni e +24,8%), pesche (ton 31 milioni e +31,5%). Tra gli ortaggi finocchi (+34,5%); patate (+15,4%); melanzane (+22,7%). Guardano allo stesso semestre studiato da Gfk-Eurisko i dati per l’Osservatorio MacFrut sul III 2016 con cui Gfk-Cso conferma l’aumento di consumi domestici: volumi +1,6% fino a ton. 2,24 milioni e giro d’affari + 2,6% fino a 3.358 milioni di euro. Secondo GfK-Cso Italy, nell’estate 2016 gli acquisti di ortofrutta sono stati di ton. 2,24 milioni (+1,6%). Prezzo medio stabile a +1% con 1,58€ euro/kg. La frutta sale da 1,50 a 1,54 euro/kg (+2,3%) e gli ortaggi scendono del -0,6%. Il valore degli acquisti è stato euro 3.558 milioni (+2,6%): frutta +4,4%, ortaggi +0,4%.

Riguardo ai dati di giugno 2016 di Ismea-Nielsen Coldiretti coglie l’aumento medio annuale di 3 kg di ortofrutta nei consumi (prevedendo a dicembre il record di 320 kg a testa) e + 2% fra 2015 e 2016 stimando 98,55 euro al mese la spesa familiare.

3.1.2 Il Mercato dei prodotti ittici

Malgrado le note questioni economico-occupazionali e i dati negativi che segnano in Italia l’andamento dei consumi alimentari, le statistiche sul consumo domestico dei prodotti ittici nel 2016 – rilevate secondo criteri, zone geografiche e fasi di indagine diverse – attestano con uniformità di riscontri che l’alimentazione di pesce è rimasta importante per

volumi e valore. Malgrado il minore potere di acquisto degli italiani, il consumo di prodotti ittici mostra sintomi di rinnovata vitalità che – senza deporre per un consolidamento od un rilancio della domanda secondo i dati FAO 2015 (25 kg. annui pro capite a fronte dei 23 kg. della media europea) – denotano un nuovo interesse agli acquisti e più “*consumption propensity*”. La lettura congiunta dei dati provenienti da rielaborazioni “Ismea” di indagini “Nielsen” (Consumer Panel Services CPS) e dalla analisi Eurisko (su un panel di 25,4 milioni di famiglie divise tra Nordovest, Nordest, Centro con Sardegna e Sud con Sicilia) svolte a settembre indica coerenze e riscontri spesso simili malgrado metodologie diverse. Nella prima griglia, i consumi tra 2015 e 2016 hanno sì seguito a scendere lievemente in volumi (-1,5%), seguendo quindi le stesse tendenze alla flessione dei quattro anni precedenti, ma hanno pure mantenuto il positivo abbrivio dell’anno prima (+4,8% tra 2015 e 2014) con il valore dei consumi, che non ha smesso di crescere fino all’1,7%. Molto migliori i dati rilevati da Eurisko sentendo le famiglie sui loro acquisti, che hanno descritto un buon aumento di volumi (ton. 8 milioni più del 2015 e +3%), valori da 100 milioni (da 2.617.187 a 2.712.864) e valorizzazioni incrementali a +4%. Per Eurisko, gli aumenti derivano da cozze (+7,3% e ton. 41,5 milioni), calamari (+7,7% e ton. 18,2 milioni), vongole (+8,7% e ton. 15,2 milioni) mentre Ismea-Nielsen scopre nelle sarde (+10,4%), nel pesce spada (+4,1%), nelle cozze (+2,6%) le varietà preferite in Italia. Merita credito il trionfo delle sarde poiché nel 2015 (secondo la FAO) fu questa rinnovata passione (+16,6%) ad alzare i consumi ittici in Italia oltre la media europea dei 23 kg. annui fino a 25 kg.

Tra le zone seguite dell’analisi Eurisko, la prima per volumi comprati dalle famiglie è il Sud+Sicilia con ton. 160 milioni (-0,3% sul 2015), seguito dal Nordovest con ton 66 milioni (+1,6%) e dal Centro+Sardegna con ton 61,5 milioni (+9,7%). Il più forte aumento è avvenuto in Centro e si può supporre che il Lazio abbia spinto il fenomeno con incrementi (+23%) e valorizzazioni (+24%) che avranno di certo premiato anche Roma. Anche per Ismea-Nielsen, il Centro (senza Sardegna) ha aumentato i consumi. Ed il Centro è l’unica area dove le variazioni dei volumi segnano dati positivi (+1,3% tra 2015 e 2016) leggibili e interpretabili anche con un certo quale ottimismo anche in prospettiva, considerando almeno due situazioni.

La prima è che questo dato segue quelli anche migliori (seppur di pochi decimali) del 2015 (+1,9%). La seconda è la simmetrica corrispondenza tra i dati Ismea e quelli Eurisko sui consumi nel Centro e nel Lazio. Se a Nordest (-2,5%), a Nordovest (-1,5%), a Sud (-3%) nel 2016 c’è stato un calo dei volumi consumati, che adombra – con aumenti di valore del 4,8% – seri rincari di prezzi, nel Centro (e si può supporre specie nel Lazio e nella prima piazza commerciale di Roma) il fenomeno sembra diverso. A fronte del leggero calo nazionale (-1,5%), il dato interregionale dei volumi comprati nel Centro è lievemente positivo (+1,3%). Circa le valorizzazioni, il dato nazionale già confortante (+1,7%) è superato da quello del Centro Italia (+5% tra 2015 e 2016) che spicca come un record sugli altri dati interregionali (+1,3% Nordovest, +2% Nordest, -0,9% a Sud), perché non può essere attribuito solo a rincari. Infatti – nei consumi domestici – proprio nelle regioni centrali (e forse specie a Roma) Ismea rileva l’aumento di volumi più forte.

Anche l’analisi disaggregata dei dati offre risultati interessanti e inattesi. Riguardo al valore fatturato per i consumi domestici (+9,2%) e riguardo i volumi del pesce commercializzato (+1,8%), le rielaborazioni “Ismea” di dati “Nielsen” accreditano il maggiore aumento e i successi economici più rilevanti al vecchio e malandato “format” dei commerci ambulanti in aree pubbliche. La notizia non sta nei valori assoluti. La “distribuzione moderna”, fa ancora e più che mai “la parte del leone” (con il 79,9% dei



volumi e l'80,95% del valore), lasciando ai canali tradizionali il 20,1% dei volumi e il 19,1% del valore.

Ma rispetto al 2015, in percentuale, i mercati regionali hanno mostrato un sussulto di vitalità, un impulso di iniziativa che si presta a prestare il fianco ad una inversione di tendenza (dal 2014 al 2015 i mercati regionali in Italia hanno perso l'11,5% dei volumi commercializzati per i consumi domestici e il 6,9% del relativo valore). I dati Eurisko enfatizzano l'aspetto laziale del dato italiano, accreditando ai mercati regionali risultati cospicui come un aumento del +21% dei volumi e del 14% del valore fatturato con ribassi del prezzo medio fino al -6%, ma una frequenza media annua degli acquisti schizzata oltre il 30% e acquisto medio "appesantito" di un 85% a riprova di abitudini di acquisto mutate a favore di una spesa più sporadica, più grande e costosa, poiché si valorizza in media del 74% e del 42% su ogni atto di acquisto. Difficile con questi dati definire in crisi i commerci ittici nei mercati regionali romani perché le rilevazioni di Eurisko - che pure riguardano solo il "fresco" - attestano discreti volumi di consumi locali dove le famiglie hanno comprato ton. 26,6 milioni di pesce con aumenti del +23,5%. Anche dopo aver scorporato quel che va imputato alla Sardegna, per grossisti del CAR le prospettive non sono così nere.

3.1.3 Il Mercato Immobiliare

Malgrado la flebile crescita del PIL - a ritmi inferiori rispetto alle medie europee ed alle nazioni concorrenti - nel III trimestre 2016 è proseguito il progresso delle attività di investimento immobiliare in Italia con poco più di euro 1,7 miliardi (+17% sul 2015) e il totale di 5,4 miliardi. Il capitale domestico ha subito un'inversione di tendenza, che con 887 milioni ha pesato per il 51% sui totali investiti raddoppiando i dati 2005. Ma rispetto al II trimestre il capitale estero con 856 milioni è sceso del 43%. Riguardo alle tipologie di immobili transati il settore "retail" - con 830 milioni di euro investiti nel III trimestre 2016, è stato "l'asset class" preferito, seguito dal taglio "uffici" con 444 milioni. Nel III trimestre 2016 i mercati di Milano e Roma hanno pesato per il 44% delle transazioni, con euro 388 milioni e 375. Sul mercato "retail" i dati OMI dell'Agenzia del territorio indicano che nel III trimestre 2016 in Italia il "real estate" con circa 265.323 transazioni ha confermato l'espansione dei trimestri precedenti. Lo scarto tra totali compravenduti nel III trimestre nel 2016 e nel 2015 è il +17,8% grazie a bassi tassi d'interesse sui mutui e al contesto economico che spinge il settore immobiliare in una propizia fase di ciclo. Il totale degli scambi nel non residenziale è 141.915 (+18,1% del IV 2015). Gli aumenti nel terziario commerciale e produttivo rispetto al 2015 risultano del 31,1%, del 23,3%, del 24,5%, del 17,2%. Il capitale investito nel III trimestre ha superato del 78% la media stimata sugli ultimi cinque anni nel III trimestre del periodo 2012-2016. L'attività è stata vivace. Per la prima volta dopo due anni il capitale domestico (44%) ha pesato per metà dei totali investiti. La ricerca di spazi "retail" dei maggiori player ha dettato grandi scarti dei canoni e dei prezzi di vendita. Le maggiori variazioni dei fitti a Milano e Roma, soprattutto nelle aree centrali.

Fino a fine 2015 i rendimenti netti della destinazione a uffici si sono attestati al 4,25% a Milano e Roma, con il calo 50 punti base e 75 rispetto al trimestre precedente. Anche i rendimenti della logistica, comunque, hanno subito riduzioni attestandosi sul 6,5%, in flessione di 50 punti base. Forte, in tutto il 2016, la disparità tra zone geografiche: la piccola ripresa del mercato beneficia Milano (che concentra la semi totalità di domanda estera) seguita da Roma e Torino. L'evoluzione coinvolge poco altri capoluoghi ed esclude tutti i piccoli centri. E' apprezzato in primis il prodotto nuovo specie se realizzato dietro richieste

2/100

precise. Le quotazioni restano in calo, ma stabili nelle *"top location"* ed in rialzo nei *"business district"*. Le prospettive sono di un lieve ritocco in alto dei canoni di locazione e di un aumento più robusto di prezzi per la *"A Class"* dovuto alla scarsità dello stock.

3.1.4 Il mercato degli immobili ad uso produttivo e logistico

L'Italia è tra i mercati della logistica più interessanti in Europa, terza più grande economia della Zona Euro e centro nevralgico di produzione manifatturiera, oltre che ampio mercato di consumi. L'industria dà segni di miglioramento dovuti ad aumenti produttivi che hanno alzato la domanda di spazi. Tuttavia si riduce l'acquisto di immobili d'impresa se non per esigenze dell'utilizzatore. Gli investitori istituzionali coltivano forti interessi alla logistica, benché i volumi nel III trimestre 2016 (36 milioni di euro) siano in calo rispetto ai 165 del II trimestre. Nel III trimestre 2015 gli investimenti in campo logistico-industriale erano stati di 103 milioni con totali dei primi 9 mesi a 196 milioni e tre grosse affari vicini al totale di 200 milioni. I portafogli seguitano a primeggiare nei volume. Nella logistica il nodo chiave è *l'e-commerce*, benché i volumi italiani siano minimi rispetto ai dati europei e la crescita del segmento inferiore. La domanda cerca tagli dimensionali da 40 a 50 mila mq. e formati tra 10 mila e 20 mila mq specie in parchi logistici nei pressi di grandi nodi di comunicazione: autostrade, porti, aeroporti, raccordi, ferrovie.

I canoni bassi e un'alta redditività avvicinano gli investitori esteri ad un mercato frenato dallo stock inadeguato. Ha però superato 1 milione di mq. l'assorbimento nel settore nei primi 9 mesi 2016. L'82% del dato si rileva in Lombardia, Piemonte e Lazio, dove dopo lunghi anni di stallo, è avvenuto l'affitto su *"prelet agreement"* del magazzino di 60 mila mq a Passo Corese (RI) per *"Amazon"*.

A Guidonia, quelli di *"Battaglio"* e di *"Cedigros"* nel CAR seguiti nel I trimestre 2016 da *"Vivioromano"*, hanno conferito al CAR la palma della prima piattaforma logistica del Lazio.

Ma i crescenti investimenti in *"location prime"* hanno spinto ribassi dei rendimenti (fino a -16,25% rispetto al II trimestre 2016). Un exploit di vitalità si è avuto a Guidonia (RM) con l'avviso pubblico (nel I trimestre 2017) per il reperimento di nuove aree di insediamento logistico-produttivo, attigue al suo compendio di 140 ettari. In parallelo a tale richiesta il CAR cerca intese nella logistica con l'Autorità Portuale di Civitavecchia e strategie ad ampio respiro.

3.2 Le problematiche aperte

3.2.1 Una nuova organizzazione delle vendite. Orari, logistica

Sull'onda della congiuntura favorevole dell'aumento dei consumi di ortofrutta in Italia, sicuramente al CAR la decisione di proseguire con un modello *"unico"* di organizzazione delle vendite, ha portato a cavalcare senza indugi il momento positivo.

La decisione di perseguire una linea strategica, iniziata oramai da tempo di effettuare orario di contrattazioni diurne per il mercato ortofrutticolo, ha avuto solo in passato critiche che sono sempre più andate scemando.

Le aziende grossiste si sono organizzate programmando la coibentazione degli stand e CAR ha effettuato, nel 2016, un grande investimento di potenziamento della linea elettrica dei Mercati est ed ovest del mercato ortofrutticolo, al fine di corrispondere alle esigenze

dei suoi clienti che, inizialmente andati persi, grazie ad una migliore qualificazione e consolidamento delle Aziende operatrici, sono tornati ad essere fidelizzati.

Oramai si può parlare e si parla in tutta Italia di "modello Roma". Il CAR è stato infatti assunto come esempio in discussioni aperte in molti grandi mercati nazionali.

I consumi delle famiglie stanno sempre più premiando i negozi specializzati e questo rafforza la posizione di molta della clientela abituale del CAR che oramai vede i "negozi" con un numero di ingressi al pari dei "mercati nazionali".

Le critiche mosse proprio da questa ultima categoria hanno fatto maturare in molti la consapevolezza della necessità di innovazione, attenzione al mercato e capacità di adattamento: le famiglie acquistano sempre più nel pomeriggio-sera, con acquisti distribuiti in più giorni la settimana.

Meritano un approfondimento anche due altri fattori relativi ai modelli organizzativi delle vendite al CAR: il BIO e la logistica interna.

Nel 2016 ha aperto al CAR Apofruit, una importante piattaforma di lavorazione e distribuzione di prodotti Bio del comparto ortofrutticolo italiano. Inoltre Apofruit, proprio in considerazione del vincente "modello Roma", ha espresso l'intenzione di poter aprire un box specializzato in Bio nel mercato ortofrutticolo.

Nel frattempo Biosolidale, l'altro operatore specializzato nel Bio presente al CAR, sta ampliando la sua superficie per crescere e sviluppare nuovi progetti.

Tutto ciò sta facendo di CAR un mercato Bio di riferimento nazionale.

Per quanto attiene la logistica tradizionale si evidenzia la presenza al Mercato Ortofrutticolo, seppure con una nuova Ragione Sociale e con una esigua rappresentanza dei soci delle vecchie cooperative (restano 22 soci dei 355 di Ostiense), della logistica tradizionale che presenta però un significativo segno di miglioramento, anche in considerazione della opportunità fornita da CAR di utilizzare la piattaforma coibentata e dotata di una cella refrigerata finalizzata ad amplificare le chance imprenditoriali e soprattutto aumentare i servizi alle imprese del Centro.

La cooperativa ha rinnovato tutto il proprio parco mezzi ed ha formato i propri soci.

Le difficoltà tuttavia permangono a causa di una serie di problemi che frenano il decollo e che hanno origine nell'assenza di un vero e proprio servizio logistico moderno ed efficiente. Ciò ha fatto sì che molti operatori abbiano preferito gestire *in house* i propri bisogni creando, di fatto, nuovi sistemi.

Allo stato la nuova cooperativa cerca di offrire soluzioni efficienti che però si scontrano con pretese di rendite di posizione e atavici dissidi tra categorie.

A questo fenomeno di difficoltà di sviluppo si contrappone una logistica distributiva moderna delle piattaforme interne che hanno nel tempo sviluppato servizi efficienti ed efficaci e che sono cresciute sempre più con il mercato.

Al mercato ittico la situazione logistica tradizionale, gestita da una vecchia cooperativa storica di Ostiense, è in condizioni critiche con inefficienze strutturali ed assoluta assenza di servizi moderni. Ciò ha portato gli operatori interni a dover reperire sistemi alternativi e comunque non efficienti.

In questo Mercato lo sviluppo delle piattaforme logistiche ha ovviamente trovato terreno fertilissimo e nel tempo sono divenute molto importanti e rilevanti nella movimentazione di quantità cospicue di prodotti della pesca facendo divenire, insieme alla attività del Mercato ittico propriamente detto, Roma il primo mercato per volumi.

Le piattaforme ittiche sono state e sono una grande opportunità per il CAR, ma sono anche un grande minaccia per il Mercato ittico, qualora volgano ad effettuare una consegna

diretta agli acquirenti del Mercato: questo fenomeno crea concorrenza sleale tra operatori, piattaforme e clienti che generano delle gravi distonie del Mercato.

Per tentare di governare un sistema logistico interno che nel tempo sta pagando i deficit strutturali legati alla assenza di realtà imprenditoriali che tenessero il passo con l'evoluzione costante del mercato, CAR sta mettendo in campo dei sistemi di controllo, seppure con molte difficoltà dovute all'importante impegno di spesa derivante dall'impiego di risorse umane dedicate ai controlli. Questo impegno sta producendo sensibili risultati: a fine 2016 con un significativo servizio di controllo dedicato e ad inizio 2017 con l'attuazione di sistemi di chiusura dei MOF durante le ore notturne, ad evitare che acquirenti dell'ittico potessero andare a comprare pesce nelle piattaforme.

L'expertise di CAR sta inoltre lavorando per costruire rapporti tra i diversi soggetti commerciali interessati, cercando di far capire l'importanza dell'aggregazione, delle sinergie e delle enormi possibilità di crescita per tutti in questo settore.

3.2.2 Il tema della sicurezza

La sicurezza interna del Centro Agroalimentare Roma è stato, ed è, un tema importante e di estrema emergenza: oltre agli impegni di risorse finanziarie messe in campo da CAR con la gara per i servizi di sicurezza ed accoglienza e per l'ausilio di personale interno per i controlli e per il rispetto dei Regolamenti, risulta fondamentale lo stretto raccordo costruito e rafforzato con le Autorità preposte (Prefettura, Questura, Forze dell'Ordine, Procura, ecc.) che hanno finalmente percepito l'importanza del CAR ed il suo ruolo nella garanzia della concorrenza leale, della legalità ed in generale del rispetto delle regole.

È da evidenziare anche un miglioramento della cultura della sicurezza da parte degli Operatori tutti, interni ed esterni. Elementi questi inscindibili: in carenza di uno è molto difficile ottenere successi significativi.

Il nuovo contratto di Vigilanza è oramai operativo e nel 2016 si è proceduto ad una costante selezione degli operatori per definire standard sempre più adeguati. L'ATI aggiudicatario è chiamato a porre impegno ed attenzione significativi e costanti per la prevenzione di fenomeni delittuosi.

Il 2016 è stato caratterizzato da diversi eventi molto significativi dal punto di vista della commissione di reati, che hanno portato ad all'accensione di un *focus* dedicato al CAR da parte delle FFOO.

Di seguito gli eventi più significativi che hanno caratterizzato il 2016.

Nel mese di maggio è stata effettuata una rapina a mano armata appena fuori il perimetro del CAR ai danni di un Operatore del comparto ortofrutticolo. Il fatto ha sin da subito acceso polemiche da parte dei grossisti che hanno additano a CAR la responsabilità della scelta libera della Banca interna (BCC) di non aver mai attivato il servizio di cassa per il ritiro dei contanti. Ne sono seguite proteste verso la Società tanto che CAR si è trovata a dover sollecitare le FFOO ad un impegno molto più attivo, in particolare con l'invio di una nota al Prefetto di Roma a firma congiunta con le associazioni di categoria del comparto. Grazie a tale sollecitazione, il Prefetto ha aperto un tavolo di lavoro coordinato dal commissariato di Tivoli.

Nel mese di settembre CAR ha provveduto, facendo seguito agli impegni assunti, ad installare, a propria cura e spese, tre casse continue a disposizione degli operatori interni e



date in comodato alla Banca. Nonostante tale disponibilità si è però registrato un evidente disinteresse, almeno fino ai primi mesi del 2017, da parte degli Operatori che rivendicano, da parte di CAR, anche il sostegno dei costi di gestione. Il rischio di rapina resta pertanto alto ed il comportamento di alcuni operatori di ostinarsi a non utilizzare il servizio evidenzia un possibile fatto che merita di essere analizzato più approfonditamente: il problema casse continue non sembra essere tale ed anche le polemiche iniziali sembrano essere state pretestuose ed evanescenti. Resta però da evidenziare che, seppur con molta lentezza, grazie al dialogo costante con gli operatori sta aumentando il numero delle aziende che stanno aderendo.

Di seguito gli eventi più significativi che hanno caratterizzato il 2016.

Nel mese di luglio presso il Mercato Ittico si è registrata una rissa con il coinvolgimento di circa trenta extracomunitari abusivi già allontanati dal Mercato perché privi di titolo di accesso. Sono seguiti gli arresti di 5 egiziani mentre 3 gpg sono dovuti ricorrere alle cure ospedaliere per le contusioni e ferite da armi da taglio subite a seguito dell'aggressione.

Nel mese di agosto una rissa tra extracomunitari è terminata con un ferito grave in fin di vita e circa 15 contusi.

In seguito a questo ultimo evento, ed in considerazione dei primi due che lo precedevano, sono partite delle indagini, coordinate dalla Procura della Repubblica di Tivoli, che hanno portato, nel mese di dicembre, all'arresto di sette persone egiziane accusate di associazione a delinquere, tentato omicidio e lesioni. Le indagini sono ancora aperte.

Il livello di attenzione delle FFOO locali, anche su sollecitazione della Prefettura di Roma, rimane molto alto.

È da evidenziare altresì che su questo fronte CAR ha impegnato diverse risorse, in parte ricadenti nella Gara di appalto per i servizi di sicurezza ed accoglienza ed in parte con l'attivazione di un servizio qualità con dottori agronomi poiché è evidente che un buon livello di sicurezza non può mancare del rispetto generale delle regole e dei Regolamenti.

Tali controlli hanno evidenziato infatti livelli di mancato rispetto dei Regolamenti. Le evidenze con rilievi più importanti sono per gli Operatori interni l'uso di personale non autorizzato e l'uso improprio di badge e accesso fuori orario. Per i clienti esterni accessi fuori orario, uso improprio di badge ed uso di personale non autorizzato.

Le rappresentanze sindacali degli Operatori grossisti e degli Imprenditori agricoli hanno iniziato a condividere con CAR alcuni aspetti strategici per una migliore gestione del problema ed hanno accettato alcune proposte di CAR quali un nuovo sistema di selezione dei nuovi clienti locatari, un tavolo di lavoro per l'adeguamento dei Regolamenti Commerciale ed Immobiliare ed un nuovo sistema di regole per la vendita dei prodotti ortofrutticoli da parte dei produttori interni.

Quest'ultimo argomento, già discusso largamente lo scorso anno e menzionato nella precedente Relazione agli Amministratori, ha visto l'emanazione di una circolare ad inizio 2017 che vincola i produttori agricoli interni al CAR a vendere solo prodotto del proprio fondo o di fondo con termini, in deroga alla normativa nazionale.

Sempre nel 2016 è proseguito il controllo effettuato sul rispetto delle normative relative alla qualità dei prodotti ortofrutticoli mediante l'utilizzo di professionisti iscritti all'Ordine dei Dottori Agronomi.

I controlli hanno avuto come obiettivo l'innalzamento della qualità del prodotto venduto di cui si verificano etichettatura, imballaggi, HACCP e salubrità.

Nel corso del 2016 sono stati effettuati circa 1.900 controlli con circa 76.000 imballaggi verificati e sono state emesse un 8% di sanzioni. Il servizio prosegue anche nel 2017.





4. LE STRATEGIE DI SVILUPPO

4.1 L'esercizio visto attraverso i dati statistici essenziali

È il dato quantitativo e qualitativo della "resistenza alla crisi" o meglio (in termini più compatibili con la statistica e con l'economia) della "tenuta commerciale", che si presta meglio per descrivere in sintesi quell'insieme di dati e riscontri che misurano il limitato e comunque contenutissimo arretramento dei risultati (rispetto all'anno prima sui dodici mesi) delle attività di impresa nel CAR, nel 2016, fino a tutto dicembre. Valutando anche in termini qualitativi gli effetti dell'ormai decennale crisi recessiva e deflattiva dall'economia nazionale sui volumi dei commerci e dei consumi in Italia (cfr. capitoli specifici), con i rivolgimenti sociali intervenuti, CAR sembra quasi indenne da queste tematiche, visto che ha mantenuto l'invidiabile percentuale del 98% circa quale tasso di occupazione degli spazi e superfici locabili. Percentuale che arriva addirittura al 100% nel caso del Mercato ortofrutticolo e supera ampiamente il 90% nel caso del Mercato ittico. Con un fatturato di circa 7 milioni di euro, nel 2016 il principale Centro Agroalimentare in Italia è stato anche oggetto di un incremento di affluenza da parte del pubblico dei consumatori finali (formato soprattutto da famiglie) nella misura di un terzo (+30,44%) rispetto all'anno prima.

Se anche qualche flessione si è registrata sui veicoli in accesso, questo è dovuto soprattutto alla diversa organizzazione della attività di vendita, con crescita esponenziale dei fenomeni di fidelizzazione della clientela e con il conseguente fenomeno dell'acquisto per telefono, via e-mail, fax e strumenti analoghi.

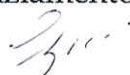
Sul Mercato ittico pesa anche una modifica dei modelli di consumo ed una diversa organizzazione degli acquisti che parte dalla ristorazione.

Parallelamente, nel Mercato Ortofrutticolo, l'adozione degli orari diurni ha dato complessivamente buoni frutti e permesso alla grande maggioranza delle aziende di adeguarsi alle innovazioni introdotte nella distribuzione, nonché ai mutamenti avvenuti nei consumi e nelle modalità di acquisto da parte delle famiglie consumatrici ricavandone - pur in presenza di una inevitabile accentuazione dei meccanismi competitivi e delle dinamiche concorrenziali anche fra le aziende interne ai due padiglioni del Mercato Ortofrutticolo - per la gran parte congrui vantaggi diretti ed un insieme di progressi nel confronto con gli altri Centri Agroalimentari, sempre più interessati alla fascia diurna di attività, come del resto buona parte delle Associazioni di categoria.

Su questo tema organizzativo specifico, CAR SCpA ha sviluppato un'ampia e robusta disponibilità aziendale all'ascolto ed alla conciliazione di tutte le diverse parti in causa.

4.2 I rapporti con il commercio romano ed in particolare con la rete mercatale

Troppo disomogenea la realtà dei Mercati rionali romani per identificarli come settore economico. Ce ne sono di quelli che rivaleggiano con la grande distribuzione ed altri che - per povertà di incassi ed incongruità di location urbanistica - stanno chiudendo. Con l'annuncio che a metà marzo 70 mercati rionali (degli oltre 100 a Roma in cui coesistono chioschi, banchi, box di rivendita al dettaglio) saranno ristrutturati e che ai primi 15 toccherà già nella prima fase del Piano il finanziamento per 4 milioni, si riaprono per il



Centro Agroalimentare Roma importanti prospettive in quanto il rilancio della rete dei Mercati di certo gioverà alle aziende e alle attività che vi insistono.

Si aggiunga che tra il 2015 ed il 2016 si annoverano diverse collaborazioni tra dettaglianti dei Mercati ed i grossisti del CAR. Si cita qui a titolo esemplificativo le *performance* del *brand identity* "Cuor di Car", di cui si tratta per esteso più avanti, che ha fidelizzato molti banchi, box e chioschi dei Mercati di Roma, valorizzandone l'offerta e promuovendone i prodotti.

Oltre al lancio di "Cuor di Car", il CAR ha promosso con l'Unione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso), presso i Mercati di Testaccio, Trionfale, Laurentino il progetto "*Love Your Local Market*" (<http://findamarket.org/lylm-rome-italy/>) dedicato alla valorizzazione delle opportunità condivise e dei comuni interessi tra ingrosso e dettaglio in ambito alimentare: a una di tali iniziative hanno partecipato gli studenti della University of Massachusetts per il dipartimento di Scienze alimentari.

Preoccupano tuttavia i box vuoti (un bando comunale nel 2008 ne prevede 500 e ne assegnò 50), a volte la qualità non eccelsa dei prodotti, i problemi di parcheggio, manutenzione, raccolta rifiuti, ricambio generazionale degli operatori e formazione professionale degli stranieri subentrati.

La sfida del prossimo futuro sarà quella di individuare, valutare ed attuare sinergie tra il CAR e i Mercati riqualificati in una chiave di servizi integrati, logistica dell'ultimo miglio, comunicazione, accessibilità, orari favorevoli al consumatore e non da ultimo sicurezza alimentare. Andrà implementata la funzione del CAR quale cerniera distributiva tra i campi (sono 200 i produttori agricoli attivi nel Centro Agroalimentare) e le tavole. Questo può contribuire a fare del CAR un *hub* a Km 0. Lo stesso dicasi della distribuzione del "Biologico". Merita verifiche la fattibilità di conversioni immobiliari che, grazie al CAR, possono restituire funzionalità urbanistica, pubblica redditività ed utilità sociale - con destinazioni d'uso idonee per limitare gli spostamenti sui mezzi privati, migliorare la fluidità del traffico, ridurre tempi e costi di rifornimento, l'inquinamento atmosferico - di edifici mercatali degradati o semivuoti.

4.3 La proiezione internazionale del CAR

Il 2016 è stato prodigo di attività e risultati, che hanno contribuito ad accreditare autorevolezza istituzionale e prestigio internazionale al profilo del CAR ed alla reputazione dei suoi Azionisti. A maggio è stato siglato un accordo con l'Associazione ucraina dei Mercati all'ingrosso, che assicura le stesse condizioni di maggior favore all'insediamento di commerci all'ingrosso italiani negli agromercati ucraini e viceversa. A settembre, è stato firmato un documento con la Cawa (la "China National Agricultural Wholesale Markets Association") che promuove collaborazioni e scambi italo-cinesi nel settore e diventerà un protocollo operativo nella prossima WUWM Conference, in programma a Roma.

Un altro settore su cui si convogliano le attenzioni della *governance* e del Consiglio di Amministrazione di CAR continua ad essere quello fieristico. L'attività internazionale del CAR si è focalizzata negli ultimi anni principalmente sulla partecipazione a quattro eventi europei del tipo espositivo e promozionale, come "Fruitologistica" a Berlino, "European Sea Food Exposition" a Bruxelles, "MacFrut" a Cesena e Rimini, "Fruit Attraction" a Madrid. Sia pure con soluzioni di allestimento - sotto le insegne di Regione Lazio ed Arsial (come a Madrid), o con uno stand interno all'installazione del Ministero delle Politiche alimentari (come a Bruxelles) ed insieme a "Italmercati" (come a Berlino) - di

volta in volta selezionate secondo le opportunità promozionali, le convenienze economiche, le intenzioni dei partner, il CAR sui Mercati internazionali si presenta da 15 anni con proposte di comunicazione ed offerte di business e scambio di rilevanza commerciale e di portata economica almeno pari o superiore ai livelli medi. La partecipazione degli operatori del CAR è infatti assidua, convinta, qualificata ed utile alla promozione del profilo globale dell'Agromercato ed al business delle aziende.

Deriva proprio da tali premesse l'interesse per il CAR del Viceministro ellenico per l'industria e il commercio, la signora Theodora Tzakri, che a maggio 2016 con diplomatici e imprenditori greci, ha voluto visitare l'Agromercato di Roma e conoscerne gli assetti organizzativi. Due mesi prima il manager italoamericano del gruppo qatariota "Al Hazam" (partecipato al 100% dal Fondo sovrano dell'emirato) ha voluto visitare le piattaforme del Centro, vagliano la possibilità di importare prodotti confezionati per la ristorazione negli Emirati con etichette in arabo e certificati "halal". Sempre a marzo, il titolare della ditta "Afiha", che produce in Libia e importa in Italia datteri freschi, ha voluto incontrare grossisti del CAR. A maggio Confindustria, su segnalazione dell'Ambasciata Egiziana a Roma, ha invitato un funzionario di CAR all'incontro con la delegazione di finanzieri e imprenditori del "Business Council italo-egiziano": l'ex ambasciatore in Italia Ashraf Rashed ha voluto presentare di persona ai connazionali attività e primati del CAR. In aprile CAR ha partecipato al meeting diplomatico e commerciale dedicato al Pakistan e organizzato dalla fondazione "Workshopeurasia" e nello stesso mese al un vertice disposto da "Isiamed" su risultati e prospettive dell'impegno italo-cinese (sul governo locale del Guandong) per un superamento complessivo delle barriere fitosanitarie sulle esportazioni ortofrutticole italiane in Cina.

Emerge costante, in tali contesti, il concreto riscontro ufficiale dei livelli di "*responsibility and liability*" internazionalmente accreditati al CAR.

4.4 La Comunicazione nei rapporti con i media

Non soltanto nella delicata "vertenza sugli orari" - ma anche relativamente al tema critico della sicurezza, della prevenzione, della regolarità e trasparenza del lavoro, in riferimento alla presenza di saltuaria manovalanza irregolare extracomunitaria nelle fila dei movimentatori di merce nel CAR - la funzione aziendale della Comunicazione ha contribuito da un lato ad una positiva soluzione del confronto e dall'altra a una più precisa e puntuale rappresentazione mediatica di un problema delicato e scottante, ma certo non limitabile né tantomeno risolvibile all'interno dei 140 ettari di estensione e di competenza del CAR. La problematica cosiddetta dei "facchini abusivi egiziani" - almeno in un certo periodo del 2016 raffigurati con una preponderante componente di minorenni soggetti ad un racket di connazionali - è stata infatti reimpostata nel senso di un corretto ridimensionamento dei termini numerici con un efficace confronto con i giornalisti di La 7, Mediaset e Rai, che hanno realizzato nel corso dell'anno valide e precise ricostruzioni del fenomeno, dando ampia o comunque debita rilevanza alle dichiarazioni ed ai dati della *governance* di CAR. E' probabile che queste trasmissioni - insieme all'opera di tallonamento e sollecitazione mai interrotta con le Autorità di riferimento - abbiano contribuito a dare quei piccoli segnali di miglioramento a cui si sta assistendo.

Al pari, nella "vertenza degli orari", il ruolo delle Comunicazioni di CAR è non minimizzabile. Si è anzi rivelato in grado da un lato - specie nelle prime settimane di protesta e di aspra contestazione delle proposte della gestione da parte dell'ampio fronte

contrario – di contenere le polemiche dichiarazioni alla stampa di numerose associazioni di categoria e dall'altro di chiarire le posizioni di CAR ScpA.

4.5 Le tendenze emergenti. Stato di attuazione del piano strategico

Rispetto a questo complesso di fenomeni sommariamente descritti nei punti precedenti, l'Azienda CAR continua nel processo di attuazione del proprio Piano Industriale, il cui termine di vita utile è fissato al 2018.

Il Piano mantiene tuttora la propria capacità di verificare la performance e le funzioni strategiche della struttura, anche se alcune azioni strategiche (in particolare quelle soggette ad un impulso esterno) scontano un ritardo attuativo.

Dal punto di vista delle azioni strategiche si rammenta che esse sono raggruppate in quattro macro aree: sviluppo superfici locabili; crescita di nuove attività; razionalizzazione dei costi; ottimizzazione delle risorse.

Il primo gruppo di azioni è sicuramente il più importante e quello più in grado di generare crescita del fatturato e dell'occupazione.

Rientra in questo l'azione volta alla realizzazione con risorse proprie di due impianti frigoriferi: uno di circa 3000 mq destinato agli operatori dell'ortofrutta ed il secondo di circa 1.500 mq destinato agli operatori dell'ittico.

Per il primo, nel 2016 si è sviluppato lo studio di fattibilità e quindi il progetto, ed ora sono in corso le procedure di gara per l'affidamento.

Nel secondo caso è in corso lo studio di fattibilità.

Parallelamente è proseguito l'utilizzo di aree disponibili da destinarsi ad operatori interessati a sviluppare attività con il sistema del diritto di superficie.

Sono stati concessi due nuove diritti di superficie, mentre altri concessionari hanno promosso l'ampliamento delle attività già a suo tempo inserite nel Centro.

È stato inoltre avviato un progetto impegnativo per ampliare le aree a disposizione del Centro, di medio periodo e volto a reperire opportunità di crescita della struttura. A questo proposito è stato pubblicato un bando ricognitivo.

Più complesso è il ragionamento per ciò che attiene la realizzazione del nuovo Centro Carni. In questo caso il cambio di amministrazione di Roma Capitale, principale attore della delocalizzazione, ha imposto un rallentamento della procedura ed è ora in corso una ridefinizione ed un esame congiunto del progetto.

Per quanto riguarda lo sviluppo di nuove attività, i principali progetti riguardano lo sviluppo della internazionalizzazione del CAR, ed in particolare la promozione del know-how italiano nei Mercati nel mondo, per il quale è stato sviluppato un vero e proprio progetto di livello nazionale utilizzando la rete Italmercati (vedi anche il punto specifico).

Cresce, inoltre, sia pure tra le difficoltà che incontra il commercio romano, il progetto Cuor di Car ed il legame con la ristorazione in particolare.

La principale azione strategica di questa area tecnica era però quella che riguardava la possibilità per CAR di concorrere al rilancio di alcuni Mercati rionali di Roma, collegato alla volontà di Roma Capitale, sulla scorta di quanto avvenuto in altre realtà italiane ed europee, di coinvolgere il Centro Agroalimentare nel progetto di rilancio.

Per quanto attiene il versante costi, oltre alla incorporazione di Cargest Srl avvenuta operativamente nel 2015, sono state portate avanti alcune iniziative per lo sviluppo diretto di alcune attività da parte della gestione CAR, riducendo così oneri esterni.

Sempre con l'obiettivo di contenere e monitorare i costi si è in fase di test un nuovo modello per il controllo di gestione a disposizione dei vertici aziendali, quale strumento di

controllo della performance in tempo reale sia della Società che dei centri di costo individuati.

Sul piano della ottimizzazione delle risorse non si può non richiamare le attività svolte sul piano dell'efficienza erogatrice con la creazione della SEU (Sistema Efficiente di Urgenza), e la possibilità di autoconsumare l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico su pensiline.

5. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITÀ DEL 2016 E QUELLA DEI PRIMI MESI DEL 2017 DI CAR SCPA

Archiviata la fase della fusione con la controllata Società di gestione, l'attività della *governance* si è concentrata a stabilizzare l'efficientamento della struttura, specie in termini di risparmi e recuperi di efficienza.

A fine anno 2016 è stato perfezionato il varo - approvato in sede di Consiglio di Amministrazione - di un nuovo organigramma/funzionigramma in conseguenza delle rinnovate esigenze sorte sia a seguito dell'uscita per pensionamento della figura del Direttore Operativo, sia in conseguenza di una rivisitazione, su ampia scala, delle esigenze del Centro Agroalimentare alla luce dei sempre più calzanti impegni sia ad extra che ad intra.

Al fine di mantenere l'Azienda in linea con le continue rimodulazioni dei provvedimenti normativi in materia di esenzione di cui al D. Lgs. 231/2001 nonché alla previsione dei reati di cui alla L. 190/2012 e D. Lgs. 33/2013 (cfr. paragrafo "Attività dell'Organismo di Vigilanza"), è stato parallelamente avviato il monitoraggio delle nuove aree per definire la relativa mappatura dei rischi.

E' stata deliberata la riedizione, secondo le sopraggiunte esigenze, anche di natura normativa, di molti dei Regolamenti già all'attivo. In linea temporale si rilevano quelli in materia di assegnazione degli stand all'interno dell'area mercatale, di rilascio delle fidejussioni e di movimentazione merci. Per quanto attiene la parte gestionale quelli circa l'impiego liquidità, l'attribuzione dei premi di produzione al personale dipendente, la nomina delle commissioni di gara, gli acquisti di forniture e servizi. Da ultimo è stato deliberato il nuovo Regolamento per la formazione e la gestione dell'elenco dei fornitori, dei prestatori di servizi e degli esecutori di lavori. Alla complessa stesura hanno contribuito diversi estensori.

Tutti i Regolamenti con rilevanza verso l'esterno sono stati pubblicati nell'apposito spazio dedicato sul sito alla pagina "Trasparenza".

Nel merito della comunicazione si annotano il restyling del sito di CAR ScpA, seguito alla ideazione e grafitizzazione del nuovo logo, e l'apertura della comunicazione ai canali media social.

Nel mentre è stato messo a punto, giusta delibera precedentemente assunta, il nuovo sistema informatico per la gestione dei flussi informativi all'interno del Centro.

Più in generale l'Azienda nel corso dell'anno ha assunto vari impegni.

In ambito internazionale, oltre alla partecipazione nei maggiori contesti fieristici, si annota la partecipazione, nel mese di dicembre 2016, del Direttore Generale presso la FAO al Simposio Internazionale sulla Sostenibilità dei Sistemi Alimentari. Risale a novembre la



chiamata in causa al tavolo del Progetto LIFE - Food Waste StandUp, programma triennale per la prevenzione e la riduzione dello spreco alimentare ed il recupero delle eccedenze di cui alla L. 166/2016. A gennaio 2017 il prestigioso premio "Protagonisti dell'Ortofrutta Italiana" tenutosi a Siracusa.

Dopo l'ingresso di CAR nel *board of directors* del WUWM la candidatura, presentata a Lublino a maggio 2016 e poi ottenuta, per ospitare l'Assemblea Mondiale che si terrà nel prossimo mese di maggio, co - organizzata, per la valenza dei contenuti delle tre sessioni che saranno dibattute, dalla FAO che sarà l'autorevolissima sede della Plenary del 18 maggio (vedi punto 2.3.2).

In ambito nazionale si rileva l'adesione di CAR ScpA al C.S.O. - Centro Servizi Ortofrutticoli, il più importante network di imprenditori operanti nella filiera dei Mercati all'ingrosso, nazionali ed internazionali. Oltre ciò prosegue per CAR la partita come membro della Rete Italmercati (cfr. apposito paragrafo) che nel mese di aprile vedrà il rinnovo delle cariche.

Per quanto attiene le attività da considerarsi ordinarie nel corso dell'esercizio 2016 si possono annoverare nuove manifestazioni di interesse per l'assegnazione in diritto di superficie di aree da destinarsi alla realizzazione di immobili presso il Centro, a far seguito al bando di dicembre 2015 per la concessione di circa 30.000 mq.

Nei primi mesi del 2017 è stato avviato un bando per il reperimento di aree di interesse limitrofe al Centro Agroalimentare con destinazione industriale e/o commerciale per lo sviluppo del Centro stesso.

A dicembre 2016 si è risolto un lungo contenzioso con l'estinzione del diritto di superficie per il concessionario Logistica Roma International, a fronte del quale l'Azienda è tornata in possesso dell'area di terreno corrispondente per circa 4.500 mq da valorizzarsi per future concessioni.

Altre delibere sono state adottate per perfezionare richieste di frazionamento e/o trasferimento di diritti già concessi, giuste disposizioni contrattuali. Si evidenzia in particolare l'operazione di frazionamento con il concessionario Battaglio S.p.A., propedeutico alla realizzazione di un nuovo manufatto ad uso logistico e agroalimentare.

Si annotano altresì delibere per la realizzazione di servizi, apporto di migliorie, ecc. di cui al budget investimenti 2016. Tra queste quella atta a sviluppare l'efficienza dei servizi bancari all'interno del Centro.

Nel corso del 2016 è stato deliberato l'avvio di diverse procedure di gara per l'affidamento dei servizi di pulizia, vigilanza, manutenzione ordinaria e pronto intervento. Tutti i suddetti servizi sono poi stati affidati nel corso dello stesso anno.

Tra queste la gara europea con sistema di asta elettronica per la fornitura di energia elettrica e gas a cui CAR ScpA ha partecipato come Mercato aderente alla Rete Italmercati.

Una ultima annotazione rimanda all'annosa questione del trasferimento del Centro Carni presso il Centro Agroalimentare Roma. Il Consiglio di Amministrazione, pur rappresentando ai Soci la disponibilità a mantenere libere le aree necessarie all'edificanda struttura, ha più volte rappresentato agli stessi, nei diversi ambiti e contesti, la necessità di addivenire alla definizione urgente del procedimento, stante l'impatto economico negativo che questo stallo produce.



6. I DATI DI BILANCIO

In questo paragrafo si fornisce l'analisi sulla situazione della Società con riferimento agli importi riportati nel bilancio.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 evidenzia un'utile di Euro 560.266, rispetto all'utile del precedente esercizio di Euro 203.338, dopo aver effettuato ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi per Euro 2.237.328.

La differenza tra valore e costi della produzione evidenzia un risultato positivo pari ad Euro 1.346.579 che è stato influenzato da ingenti svalutazioni dell'attivo circolante (227.317 Euro) e accantonamenti per rischi (extra caratteristici) pari a 205.000 Euro. Al netto delle citate partite la gestione caratteristica (tenuto anche conto dei ricavi - Euro 560.781 - e dei costi - Euro 446.512 - di natura eccezionale indicati in Nota Integrativa) avrebbe generato un risultato positivo pari ad Euro 1.664.627 (ben superiore al risultato di pari perimetro dell'esercizio precedente pari ad Euro 1.279.885).

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali	5.309.851	4.843.894	465.957
nette			
Immobilizzazioni materiali nette	61.924.397	63.004.954	(1.080.557)
Immobilizzazioni finanz. e crediti > 12 mesi	5.619.987	5.492.350	127.637
Capitale immobilizzato (A)	72.854.235	73.341.198	(486.963)
Crediti verso Clienti	2.137.640	2.243.973	(106.333)
Altri crediti < 12 mesi	1.653.369	2.672.500	(1.019.131)
Ratei e risconti attivi	143.009	358.496	(215.487)
Attività d'esercizio a breve termine (B)	3.934.018	5.274.969	(1.340.951)
Debiti verso fornitori	2.771.274	3.042.171	(270.897)
Debiti tributari e previdenziali	390.660	329.975	60.685
Altri debiti	1.073.955	1.036.544	37.411
Ratei e risconti passivi < 12 mesi	631.474	624.259	7.215
Passività d'esercizio a breve termine (C)	4.867.363	5.032.949	(165.586)
Capitale d'esercizio netto (B-C)	(933.345)	242.020	(1.175.365)
Trattamento di fine rapporto	940.455	1.028.687	(88.232)
Altre passività a medio e lungo termine	20.159.906	20.945.640	(785.734)

2/11

Passività a medio lungo termine (D)	21.100.361	21.974.327	(873.966)
-------------------------------------	------------	------------	-----------

Capitale investito (A+B-C-D)	50.820.529	51.608.891	(788.362)
------------------------------	------------	------------	-----------

Patrimonio netto	(52.417.970)	(51.862.881)	(555.089)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (Debiti finanziari > 12 mesi)	(13.427.811)	(14.227.043)	(799.232)
Posizione finanziaria netta a breve termine (Liquidità)	15.025.252	14.481.033	544.219

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(50.820.529)	(51.608.891)	788.362
--	--------------	--------------	---------

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società, ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

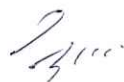
A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

31/12/2016			
Margine primario di struttura	(20.436.265)		
Quoziente primario di struttura	di 0,72		
Margine secondario di struttura	di 14.091.907		
Quoziente secondario di struttura	di 1,19		

Il margine primario di struttura è dato dalla differenza tra Patrimonio Netto e capitale immobilizzato (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine). Il quoziente primario di struttura è fornito dal rapporto tra il Patrimonio Netto ed il capitale immobilizzato. E' da considerarsi soddisfacente un quoziente almeno pari a 0,70.

Il margine secondario di struttura è dato dalla differenza tra Patrimonio Netto + posizione finanziaria netta a medio/lungo termine + passività a medio/lungo termine e capitale immobilizzato (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine). Il quoziente secondario di struttura è fornito dal rapporto tra Patrimonio Netto + posizione finanziaria netta a medio/lungo termine + passività a medio/lungo termine e capitale immobilizzato (immobilizzazioni + crediti a medio/lungo termine).

E' da considerarsi soddisfacente un quoziente almeno pari a 1.



Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Depositi bancari	15.018.894	14.457.468	561.426
Denaro e altri valori in cassa	6.358	23.565	(17.207)
Disponibilità liquide	15.025.252	14.481.033	544.219
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti finanziari a breve termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta a breve termine	15.025.252	14.481.033	544.219
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	13.427.811	14.227.043	(799.232)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(13.427.811)	(14.227.043)	799.232
Posizione finanziaria netta	1.597.441	253.990	1.343.451

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici finanziari di bilancio.

	31/12/2016
Liquidità primaria	3,9

L'indice di liquidità primaria è fornito dal rapporto tra posizione finanziaria netta a breve (liquidità) + attività d'esercizio a breve termine e passività d'esercizio a breve termine.

E' da considerarsi soddisfacente un quoziente almeno pari a 1.

6.1 Ricerca e Sviluppo

I costi capitalizzati per attività di sviluppo riguardano essenzialmente costi di sviluppo per studi e piani di fattibilità ed hanno un valore risibile rispetto all'attivo patrimoniale. Per il loro dettaglio si rinvia a quanto indicato in nota integrativa nell'apposita sezione.

6.2 Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

Non vi sono altri rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

2/10

6.3 Azioni proprie e azioni quotate di società controllanti

La società non possiede né ha posseduto nel corso dell'esercizio azioni proprie né azioni/quote di controllanti, neppure per interposta persona o attraverso Società fiduciarie.

6.4 Evoluzione prevedibile della gestione

Per quanto concerne la prevedibile evoluzione della gestione, si rimanda a quanto descritto nei precedenti paragrafi.

6.5 Informazioni relative ai rischi ed alle incertezze - Attività dell'Organismo di Vigilanza

La direzione aziendale effettua disamine periodiche al fine di monitorare e controllare eventuali rischi.

Il rischio operativo è definito come il rischio di subire perdite derivanti dall'inadeguatezza o dal malfunzionamento di procedure e/o sistemi informatici, da errori delle risorse umane ovvero da altri eventi esterni all'Impresa.

Nella nozione di rischio operativo, è ricompreso il rischio di perdite derivanti da violazioni di normative e regolamenti, da responsabilità contrattuale ovvero extra-contrattuale che possono generare controversie.

Nella nozione di rischio operativo non si comprendono i rischi strategici o di reputazione. Nel corso dell'esercizio 2016, l'Impresa non è stata interessata da procedimenti penali.

6.6 Organismo di Vigilanza

In aderenza alle previsioni del Modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito anche MOGC), già adottato ai sensi del D. Lgs. 231/2001, e del correlato Programma Triennale per la Prevenzione della Corruzione (di seguito anche PTPC), ai sensi e per gli effetti della L.190/2012, nonché del Piano Triennale, ai sensi del D.Lgs. 33/2013, in relazione agli obblighi di Trasparenza e Integrità della P.A. (di seguito anche PTTI), ha continuato ad operare, con il medesimo assetto, l'Organismo di Vigilanza collegiale (OdV) nominato a dicembre 2014.

Ai fini di un costante aggiornamento in materia nonché a seguito del nuovo funzionigramma/organigramma si sta procedendo ad una implementazione del MOGC, e alla redazione dei correlati PTPC e PTTI, mediante la collaborazione della stessa *primaria società di consulenza* in quanto trattasi di rapporto "in progress", volto a ridisegnare l'intera mappa dei rischi.

Il Modello e i Piani in parola sono pubblicati nella sezione istituzionale del sito dedicata alla "Trasparenza", nella quale, come previsto dalle rispettive normative, sono stati altresì oggetto di pubblicazione, tra l'altro, tanto i dati contrattuali di rilievo (attivi e passivi) che la Relazione annuale 2016 del Responsabile della Prevenzione della Corruzione.

Sulla scorta di una interpretazione funzionale al rispetto della privacy, sono state pubblicate tutte le informazioni pertinenti.



Si rileva altresì che gli inserimenti / pubblicazioni dovuti risultano interamente soddisfatti, come da verifica effettuata direttamente e periodicamente sul sito istituzionale di CAR ScpA.

Nella citata relazione annuale, il RPC ha evidenziato che non si riscontrano circostanze per le quali non possa darsi piena attuazione al PTPC adottato, in modo conforme e attagliato alle dimensioni e caratteristiche dell'attività aziendale, e che nell'attuazione in corso dello stesso PTPC adottato non sono stati rilevati scostamenti rispetto a quanto in esso previsto. Come riportato nella Relazione nei capitoli dedicati ai principali accadimenti, il Consiglio ha deliberato l'approvazione dei nuovi Regolamenti, sia ad intra che ad extra, tutti oggetto di rivisitazione dell'OdV.

Il personale dipendente membro OdV ha proseguito il suo iter di formazione a mezzo di giornate di studio appositamente dedicate.

Nel merito delle attività inerenti il Piano di Prevenzione della Corruzione ex L. 190/2012 – appendice al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs 231/2001 sono state effettuate verifiche campionarie, in conformità alle indicazioni dello stesso Piano.

Muovendo dapprima su considerazioni di carattere generale e quindi più specificatamente nell'ambito delle misure di trattamento dei rischi da corruzione, l'OdV ha ripercorso i dettami previsti dal Piano Triennale per la Prevenzione della Anticorruzione – aggiornamento 2015-2017 – adottato da CAR, attraverso *audit* interlocutori con i professionisti di Deloitte, consulenti nella redazione del Modello Esimente, a proseguire nell'attività di collazione e precisazione di tutte le “procedure specifiche” previste dal Modello stesso per il contenimento dei rischi da reato, per le quali era stato previsto, dal Modello stesso.

Per quanto attiene l'inconferibilità e incompatibilità per gli incarichi dirigenziali le verifiche operate (con cadenza, allo stato, annuale) e previste in attuazione del PTPC, hanno riguardato l'acquisizione di apposita “visura camerale” soggettiva e “certificazione penale” (casellario e carichi pendenti) di tutti i dirigenti in forza nonché di tutti i soggetti – dipendenti CAR ScpA, con inquadramento contrattuale di primo livello e/o quadri – ai quali è stato assegnato, o può essere assegnato, uno dei compiti previsti dalle lettere a), b) c) del comma 1 dell'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001. Non sono state accertate violazioni.

Si dà pertanto atto che dall'insediamento dell'OdV vigente non sono state rilevate anomalie e/o criticità nelle attività aziendali oggetto di verifica e, in tal senso, le procedure del Modello e del Piano di Prevenzione della Corruzione in essere hanno continuato a garantire il corretto monitoraggio delle possibili fattispecie di reato, e/o di altre violazioni di rilievo ai fini del PTPC e PTIT, nei diversi ambiti ed attività dell'attuale struttura di CAR ScpA.

6.6.1 Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie (crediti e immobilizzazioni) ritenute di dubbia recuperabilità è rappresentata dai relativi fondi di svalutazione.

Le principali garanzie collaterali ottenute e gli altri strumenti di sostanziale garanzia ottenuti sono i depositi cauzionali e le fidejussioni.



6.6.2 Rischio di liquidità

Per una analisi sulle scadenze relative alle attività e passività si rimanda a quanto indicato nella Nota Integrativa ed al precedente paragrafo 7.

La società allo stato attuale non presenta rischi di liquidità.

Inoltre si segnala che:

- la società possiede attività finanziarie per le quali non esiste un mercato liquido ma dalle quali sono attesi flussi finanziari (capitale o interessi) che saranno disponibili per soddisfare le necessità di liquidità ad eccezione del mutuo contratto per la costruzione del Centro;
- la società possiede depositi presso Istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

6.6.3 Rischio di mercato

La società non è esposta a particolari rischi di mercato in relazione alle variabili rilevanti di rischio, per ciascuna delle seguenti componenti:

- il rischio di tasso;
- il rischio sui tassi di cambio (o rischio valutario);
- il rischio di prezzo.

6.7 Informazione attinenti all'ambiente ed al personale

Tenuto conto della complessità e della rilevanza dell'attività svolta, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti al personale e all'ambiente.

a) Personale

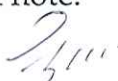
Nel corso dell'esercizio non si sono verificati gravi infortuni sul lavoro al personale iscritto nel libro matricola. Altresì, non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali da parte di dipendenti e/o ex dipendenti né cause per mobbing.

b) Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la Società ha in corso procedimenti, né, tantomeno, è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Alla Società non sono mai state inflitte sanzioni o pene per reati e/o danni ambientali.

Si rammenta che entrambe le tematiche suddette rientrano nell'ambito delle aree oggetto di specifico monitoraggio in relazione all'attuazione del MOGC, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, e dei correlati PTPC ex legge 190/2012 e PTTI ex D.Lgs 33/2013, di cui si è riferito al precedente *punto 5.7* delle presenti note.



6.8 Svolgimento dell'attività ed eventuali Sedi secondarie

Si segnala che la Società svolge la propria attività presso la sede sociale e che non sono state istituite sedi secondarie. La Società conduce in locazione un Ufficio a Roma.



Signori Soci,

gli obiettivi e le azioni strategiche adottate nel Piano industriale 2015 - 2018 continuano ad essere il *leitmotiv* del lavoro di ogni giorno. Una sfida che continua esercizio dopo esercizio, impegnativa ed al contempo esaltante, che richiede impegno, sforzo, diligenza, assiduità da parte di tutti ma in primo luogo dei vertici, a guida di una squadra che continua a crescere nell'esperienza professionale e lavorativa, ma che resta di piccolissime dimensioni se raffrontata con quelle delle Strutture concorrenti.

Insieme alla professionalità cresce l'orgoglio di essere chiamata a collaborare ad accrescere il valore di una delle maggiori e più importanti infrastrutture di Roma e del suo territorio.

Un affiatamento consolidatosi nel tempo, testimoniato nello spirito di adattamento di tutti e di ognuno dopo la recentissima riorganizzazione delle funzioni aziendali, volta a migliorare l'efficienza e l'efficacia di questa Struttura.

Non ci si dimentichi che oltre i confini delle definizioni giuridiche - il CAR è una struttura di diritto privato - quello che più conta è quanto realmente essa sia chiamata ad essere, un ente che svolge un servizio di interesse pubblico, garante di trasparenza, correttezza e serietà commerciale in un ambito molto "delicato" come è quello agroalimentare.

Nei successi come nelle difficoltà si vuole qui ricordare e ringraziare l'apporto di tutti gli attori: gli Operatori grossisti, i Produttori, il mondo degli utilizzatori del Centro Agroalimentare Roma, in particolare del dettaglio romano, i consumatori finali.

Da ultimo, ma non per ultimi, i Vertici delle Associazioni e delle Organizzazioni che li rappresentano, come anche le Organizzazioni Sindacali, i Rappresentanti delle Cooperative di movimentazione delle merci e quei loro Soci che hanno inteso compiere effettivi sforzi di adeguamento alle esigenze del Centro e dei suoi clienti.

Unanimente e con la *governance* queste importanti categorie hanno compreso le difficoltà della transizione dal vecchio al nuovo modo di gestione dei Mercati ed ora ne condividono e sostengono la valenza ed il ruolo contribuendo, con il loro sostegno, alle diverse iniziative intraprese.

Il Consiglio di Amministrazione, attraverso il Presidente, esprime un doveroso plauso ai componenti la Struttura ed in particolare al Direttore Generale, per la qualità e la quantità del lavoro prestato. Senza il suo ed il loro innegabile impegno questi risultati non sarebbero stati possibili.

Il Presidente esprime infine un vivo ringraziamento al Consiglio di Amministrazione, sempre presente e puntuale in ogni circostanza: al Vice Presidente Fabrizio De Filippis, ai Signori Consiglieri Olga Simeoni, Luigi Di Paola, Franco Gioacchini. Sono stati tre anni di intensa attività e di grandi risultati. Dalla fusione con la Controllata alla riorganizzazione delle funzioni aziendali, sempre avendo come obiettivo efficientamento e risparmio. Motivo per cui i ringraziamenti non sono solo doverosi, ma anche sinceramente sentiti. Segue l'augurio, per tutti, di continuare ad apportare, con il forte senso civico dimostrato



in questi anni, sia pure in altri contesti, il proprio contributo per rendere migliore la società in cui viviamo.

Ancora, ed anche questo realmente sentito, un ringraziamento per lo stile, l'equilibrio, l'attenzione ed il lavoro prestato ai componenti del Collegio Sindacale, a cominciare dal Presidente, dr. Fabrizio Autieri, ed ai membri dr. Marco Lombardi e dr. Giovanni Sapia.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)

