



BILANCIO AL 31.12.2018
RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE

RELAZIONE AMMINISTRATORI

INDICE

Sommario

1. L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO	3
2. EVOLUZIONE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO	4
3. L'ANDAMENTO DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA	7
3.1. I MERCATI	7
3.2. ATTIVITÀ CONNESSE E COMPLEMENTARI	12
3.3. LE SFIDE PER IL 2019	14
4. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITA' DEL CONSIGLIO DI CAR SCPA NEL 2018 E NEI PRMI MESI DEL2019	16
4.1. AMBITO ISTITUZIONALE	16
4.2. AMBITO AMMINISTRATIVO	18
4.3. AMBITO PROMOZIONALE	21
4.4. ATTIVITA' ISTITUZIONALI, DI INTERNAZIONALIZZAZIONE ED ALTRI ACCADIMENTI	21
5. SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA	23
5.1 ANDAMENTO ECONOMICO	23
5.2 SITUAZIONE PATRIMONIALE	24
5.3. SITUAZIONE FINANZIARIA	26
6. ORGANISMO DI VIGILANZA	28
6.1. RESPONSABILITA' SOCIALE DI IMPRESA - IL CAR E LA CONDIVISIONE DI VALORI	29
7. INFORMAZIONI SPECIFICHE	31
7.1. INFORMAZIONE ATTINENTI ALL'AMBIENTE ED AL PERSONALE	31
7.2. RICERCA E SVILUPPO	31
7.3. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME	31
7.4. AZIONI PROPRIE E AZIONI QUOTATE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI	31
7.5. SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ ED EVENTUALI SEDI SECONDARIE	32

1. L'ANDAMENTO DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2018 si è mosso in continuità con quelli precedenti, facendo anzi segnare degli elementi ancora più positivi sotto il profilo dei risultati economici. Desta invece preoccupazione la situazione di permanente stagnazione dei consumi che, soprattutto nella parte finale dell'esercizio, hanno segnato una brusca frenata.

I dati complessivi "fisici" del Centro Agroalimentare permangono tuttavia positivi: il tasso di occupazione degli spazi cresce, la superficie utile lorda continua a crescere, aumentano le grandi aziende esterne al territorio che si avvicinano al Centro Agroalimentare Roma.

A questi fanno riscontro i dati caratteristici del conto economico e dello stato patrimoniale. Del conto economico gli elementi prevalenti sono:

- leggera crescita del Valore della Produzione (+1%);
- deciso miglioramento del Margine di Contribuzione (+5%);
- balzo in avanti del Margine Operativo Lordo (+15% circa), che raggiunge i 4,2 milioni di euro, pari ad oltre il 25% rispetto al Valore della Produzione (nel 2017 era al 22%);
- un reddito ante imposte di 1,3 milioni di euro (+25%) rispetto al 2017, che diventa un +18% dopo le imposte.

Un risultato straordinario che i primi dati del 2019 confermano, con un trend ancora in crescita.

Lo stato patrimoniale evidenzia:

- il Patrimonio Netto si avvicina ai 54 milioni di euro, anche se la strada per recuperare tutte le perdite pregresse è ancora lunga;
- la riduzione dell'indebitamento del 4,5%, con un debito composto tutto di debiti al medio termine (77% circa);
- i crediti verso i clienti si riducono del 10% malgrado una situazione di difficoltà tuttora presente per le aziende insediate;
- la Posizione Finanziaria netta è negativa (e quindi positiva) grazie alle significative disponibilità liquide.

In questo contesto particolarmente significativi gli indicatori di bilancio, tutti in miglioramento.



<u>Descrizione</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
ROS (EBIT / Valore produzione x 100)	10,3	13,1
ROI (EBIT/Capitale investito x 100)	2,3	2,9
ROE (Utile netto/Capitale proprio x 100)	1,1	1,2

Il Piano Industriale 2019/2021 mette però anche in luce come il confronto con i migliori player europei sia ancora negativo - fatturato, EBITDA, volume di investimenti attivati. Sono tutti indicatori per i quali Roma (ormai stabilmente prima struttura italiana) si trova in una situazione peggiore rispetto a Parigi, Madrid o Barcellona.

Il Piano individua un percorso: presidio di più filiere, miglioramento dei margini grazie a maggiore efficienza e allo sviluppo di servizi ad alto valore aggiunto, più elevata capacità innovativa, interventi nell'ampliamento nelle superfici.

Obiettivi ambiziosi, ma tutti alla portata, soprattutto se i Soci sposteranno una visione che fa del Centro Agroalimentare Roma il primo operatore del *food* italiano e un grande creatore di valore per la nostra produzione agroalimentare.

2. EVOLUZIONE DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

L'economia italiana avanza a rilento, nel 2018 il PIL è cresciuto dello +0,9% in netto rallentamento rispetto al +1,6% del 2017, male invece il debito che tocca nuovi record a 132,1% del PIL. Il Prodotto Interno Lordo ai prezzi di mercato è stato pari a 1.753.949 milioni di euro correnti, con un aumento dell'1,7% rispetto all'anno precedente. In volume il dato è aumentato dello 0,9%. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono aumentate dell'1,9% e le importazioni del 2,3%.

A livello settoriale, il valore aggiunto ha registrato aumenti in volume nelle costruzioni (+1,7%), nell'industria in senso stretto (+1,8%), nell'agricoltura, silvicoltura e pesca (+0,9%) e nelle attività dei servizi (+0,7%). Il peggioramento del PIL nel 2018 rispetto al 2017 (+0,9% contro +1,6%) è legato in gran parte al "netto ridimensionamento" del contributo della domanda interna ed in particolare dei consumi.

Nel contempo la pressione fiscale complessiva (ammontare delle imposte dirette, indirette, in conto capitale e dei contributi sociali in rapporto al PIL) è risultata pari al 42,2%, restando invariata rispetto all'anno precedente. Sempre lo scorso anno, infine, l'avanzo primario italiano (ovvero il deficit al netto della spesa per interessi) è migliorato, salendo all'1,6% del PIL. Lo comunica l'Istat ricordando che nel 2017 il rapporto era pari all'1,4%.

In Italia l'alimentazione assume una centralità ed una rilevanza economico-sociale che non ha eguali oltre confine; basti pensare al successo che la nostra cucina ottiene in tutto il mondo. Gli Italiani ed il cibo ormai rappresentano un binomio indissolubile.

In Europa gli italiani sono quelli che destinano all'acquisto di cibo e bevande le maggiori risorse economiche (secondo l'OCSE, quasi 2.500 euro l'anno a persona, contro i 2.300 della Francia ed i 2.000 della Germania). L'Italia a confronto con gli altri paesi mantiene il primato per le verdure, alimento cardine della dieta mediterranea, e per i prodotti a base di cereali (pane e pasta), ingredienti ancora fondamentale sulla tavola nonostante l'arretramento degli anni recenti. La Spagna spende più di ogni altro Paese in Europa per carne, latte e prodotti derivati, ma anche per la frutta. Meno "salutari" le leadership vantate da Francia e Regno Unito, rispettivamente per oli e grassi (burro, margarina ecc.) e per le bevande alcoliche.

Per il terzo anno consecutivo gli acquisti di ortofrutta in Italia sono in crescita, grazie all'incremento del +2,4% sul 2017, nel corso del 2018 sono state sfiorati gli 8,7 milioni di tonnellate all'apice di un quinquennio tutto in aumento; per ritrovare nella serie storica quantità analoghe a quelle attuali bisogna retrocedere fino al 2003. Un anno, quello da poco concluso, caratterizzato da un clima non convenzionale: da una parte temperature al di sopra della media, dall'altro frequenti eventi estremi che hanno reso difficili le campagne sia per le specie frutticole che orticole.

Conferme anche dall'acquisto pro-capite che nel 2018 è salito a 144kg a persona contro i 140 dello scorso anno un deciso +3% che vede la contribuzione di 78kg per la frutta ed 66 per le verdure (Fonte CSO su dati Eurisko). Nel corso del 2018 ciascuna famiglia italiana ha speso, per l'acquisto di ortofrutta, circa 656€, il +2% rispetto al 2017. Ciascun nucleo familiare ha suddiviso mediamente l'acquisto in 297€ per la frutta e 268 per gli ortaggi, per entrambe le macro categorie si nota un aumento sull'anno del +2%. In crescita le seguenti specie acquistate dagli italiani: mele, arance, pere, limoni. Stabili gli acquisti di banane, clementine, mandarini. In leggero decremento uva, nettarine, fragole ed albicocche.

La dieta mediterranea è diventata il cardine attorno al quale tutti i Paesi stanno lentamente convergendo. Negli ultimi anni si è assistito ad un evidente calo dei consumi di carne a favore di un incremento della spesa per pesce, frutta e verdura. L'Italia è stata certamente la prima a raccogliere le opportunità del cambiamento e a guidare il fenomeno.

Sulla tavola degli italiani oggi vi troviamo meno tradizione, più risparmio e innovazione. Il 2018 è l'anno del "ready to eat" e dell'"home delivery". La sostenibilità etica ed ambientale entra nella quotidianità degli italiani, a partire dalle scelte d'acquisto. Gli italiani sono i consumatori europei che destinano ai consumi alimentari domestici le maggiori risorse economiche, sia in valori assoluti che in incidenza, sul totale della spesa. Sono stati anche precursori verso una dieta bilanciata e salubre ed ancora oggi privilegiano gli acquisti

di frutta e verdura (+ 8,6% la crescita a volume dell'ortofrutta confezionata), pane e cereali rinunciando sempre più a zuccheri e grassi.

Il 2018 si chiude con una crescita molto debole dei consumi, con un netto spostamento a favore dei freschi e dei confezionati. Il risultato deriva da una stima su alcune tendenze divergenti: crescono i consumi dei più abbienti, del Nord e del Sud, delle famiglie con figli, invece vanno in negativo le variazioni degli acquisti *food* dei più poveri e degli under 35.

A dispetto del rallentamento delle vendite totali rimane sostenuta la crescita di quella dei prodotti biologici, che escono dalla nicchia e coinvolgono un numero sempre maggiore di famiglie e formati distributivi.

Nel 2018 il tasso di crescita del biologico ha raggiunto il 79%. Solamente il 21% delle famiglie negli ultimi dodici mesi non ha mai acquistato un prodotto ortofrutticolo biologico. Gli acquisti di biologico ottengono un ottimo risultato rappresentando il 3,2% del totale ortofrutta acquistata contro lo scarso 1% di 5 anni fa. Considerando il tasso di crescita degli ultimi tre anni si può ben supporre che questo aumento continuerà nei prossimi anni e probabilmente l'acquisto medio biologico, che attualmente è pari a 13,2kg annui per famiglia, sarà presto superato.

Le preferenze e stili comportamentali degli individui hanno influenzato i consumi ponendo una maggiore attenzione sulla "naturalità" dell'alimentazione. Due italiani su tre dichiarano di seguire la tradizione e la dieta mediterranea *tout court* (dati indagine *Stili d'Italia a cura dell'Ufficio Studi ANCC-Coop*), un italiano su dieci, maggiormente le donne e i più giovani, aderisce alla pratica alimentare vegetariana o vegana; uno su cinque mette al centro benessere e salutismo ed uno su due dichiara di prestare maggiore attenzione negli acquisti, selezionando prodotti di alta qualità.

Sono cambiate anche le preferenze e le occasioni di fruizione del cibo. Negli ultimi venti anni, in accordo con quelle che sono le raccomandazioni dei nutrizionisti, sono cresciuti gli italiani che consumano una colazione adeguata (+10%), mentre è aumentata la quota (+5%) di coloro che scelgono la cena come pasto principale.

In riferimento ai canali distributivi è un momento di stallo per la distribuzione moderna, dopo anni di crescita degli acquisti presso i punti vendita della GD e GDO, nel 2018 vengono confermati i volumi 2017, un totale di circa 5,2 milioni di tonnellate il 61% del totale ortofrutta, Sorte analoga per il valore generato fermo a 9,1 miliardi di euro. All'interno della distribuzione moderna sono ipermercati e discount gli unici che aumentano le proprie quote di acquisto: i primi con una crescita del +3% per un totale di 857 mila tonnellate, i secondi con un deciso +7% in più rispetto al 2017.

Nell'ultimo anno di riferimento le famiglie italiane hanno acquistato ortofrutta per il 10% presso gli *ipermercati*, 31% *supermercati*, 17% *discount*, 3% *superette* o *minimarket*, 13% mercati ambulanti, 24% fruttivendoli e 3% presso altre fonti di approvvigionamento.

Nel comparto dei canali tradizionali tornano in positivo gli ambulanti, dopo un decennio di costante declino il 2018 chiude con un rialzo del +2%, prematuro gridare alla ripresa, ma è un segnale importante per la macro categoria.

Per quanto attiene il mercato immobiliare nel 2018 Roma ha rispecchiato l'andamento generale dell'economia italiana: non c'è stata l'impennata dei valori come sembravano preannunciare alcuni indicatori economici, ma ci sono comunque alcuni segnali di ripresa.

Su un totale di 190.769 annunci tra tutte le categorie, quelli relativi a locali commerciali sono circa 13.815 pari al 7,5%. Il prezzo medio dei locali commerciali al metro quadro, dedotto dagli annunci immobiliari in vendita a Roma risulta essere 20,1 €/m² mese. Per quanto riguarda la logistica, in particolare l'ultimo miglio, l'interesse degli investitori stranieri è forte. Il centro Amazon di Passo Corese (Rieti) a nord di Roma ha riscosso interesse, ma frutta un rendimento del 5,1% lordo, basso e anomalo per il mercato italiano. I player sul mercato restano esteri, pur scendendo dal 67 al 57%.

Gli investimenti sul settore commercio *retail* si sono focalizzati nel 2017 nel segmento *high street* o nei negozi cittadini, mentre il 2018 ha visto un ritorno di interesse negli investimenti in centri commerciali, cresciuto del 63%. Continua l'incertezza relativamente a questo segmento, legata alla continua crescita dello shopping on line.

Sul mercato dei capannoni si registra una *contrazione dei valori* nella prima parte del 2018 (rispetto al IIsem17), sia per il nuovo che per l'usato. Sui canoni di locazione il medesimo trend ha interessato, in modo particolare, le tipologie lontane dalle arterie di comunicazione. Inverso i capannoni a destinazione logistica, che suscitano sempre più interesse tra gli investitori: questa tipologia di immobile sta vivendo una fase in cui la domanda è decisamente superiore rispetto all'offerta, sia in acquisto che in locazione. A spingere il mercato non è solo la liquidità degli investitori ma, soprattutto, la crescita degli acquisti on-line che, per rispondere alla velocità di consegna, necessitano del supporto di una catena di distribuzione sempre più veloce.

3. L'ANDAMENTO DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA

3.1. I MERCATI

È oramai consolidato il fatto che il Centro Agroalimentare Roma sia il polo agroindustriale dei prodotti "freschi" più importate d'Italia: una Piattaforma logistico distributiva di

prodotti agroalimentari freschi e freschissimi più rilevante ed importante di Italia e tra le prime in Europa.

Stiamo assistendo ad una evoluzione del CAR sia "ad intra" che "ad extra": cambiano le aziende interne nel turnover continuo (tuttavia al Mercato Ortofrutticolo non è mai accaduto che vi fossero spazi vuoti non assegnati) e cambiano anche le condizioni dei mercati di riferimento che vedono CAR come una struttura fortemente attrattiva.

Stiamo assistendo all'acuirsi delle conseguenze della crisi del *comparto ortofrutticolo* a livello nazionale che hanno avuto, senza dubbio, pesanti ripercussioni anche nel nostro Centro. Le aziende di medie dimensioni sono quelle che più hanno risentito delle conseguenze finanziarie che hanno condotto alla impossibilità di esigere totalmente i crediti maturati. Le aziende di piccole dimensioni, con volumi di affari contenuti, sono riuscite a limitarne le conseguenze. Le aziende più strutturate, in grado di gestire industrialmente la partita "crediti", riescono non solo a mantenere fette di mercato consolidate ma addirittura aumentano i fatturati nel 2018.

Per il *Mercato Ortofrutticolo* comunque il 2018 chiude in bilancio positivo grazie anche alla positiva tendenza di crescita del segmento della distribuzione di prossimità che da sempre caratterizza una importanza nella clientela del Centro. Infatti la tendenza delle merci in ingresso al CAR registra un aumento rispetto all'anno precedente del 2% circa (9.240.350,00 di q.li).

È degno di nota l'innalzamento della qualità dei prodotti commercializzati, anche grazie alle attività di persuasione messe in campo da CAR con il proprio servizio ispettivo, e dai Carabinieri Forestali che hanno intensificato i controlli su tracciabilità delle merci e rispondenza alla qualità delle stesse. Alcuni grossisti del CAR infatti si sono strutturati andando verso un progetto di certificazione delle proprie aziende e delle merci commercializzate. Nel merito si auspica di poter sempre più interagire con il progetto Italmercati Unioncamere Nazionale sulla "Qualità&Sicurezza - Le città del fresco" del quale CAR ha già ottenuto nel 2018 la certificazione di massimo livello.

Il comparto ortofrutticolo vede sempre più la necessità di sviluppare nuove interazioni con soggetti evoluti che chiedono sempre più servizi alle nostre aziende: si assiste ad una vera e propria integrazione verticale tra logistica, ITC, qualità e sicurezza alimentare che fa della questione "logistica" un *asset* sempre più strategico. Già nel 2018, e prosegue nel 2019, è iniziata una discussione importante con gli Operatori, sulla necessità di un modello adeguato di logistica interna al mercato che rispondesse alle nuove esigenze e che verificasse la effettiva rispondenza ai reali bisogni attuali e futuri della struttura.

Molto attrattiva è ancora la struttura per i clienti della distribuzione tradizionale. La maggior parte del dettaglio è rappresentato da ambulanti e mercati rionali, ma il negozio di prossimità sta avendo sempre più importanza. Va segnalato comunque che questo target,

un tempo affidabile nelle transazioni, inizia ad avere problemi di solvibilità soprattutto in una specifica fetta di acquirenti stranieri che sono difficilmente perseguibili.

La Distribuzione Organizzata e la Media Distribuzione sta avendo sempre più interesse nella struttura anche grazie ad una aliquota di grossisti ed imprenditori agricoli che stanno perfezionando la loro strategia commerciale strutturando servizi di consegna e preparazione ordini, anche se sempre a rifinitura di forniture che non vengono ancora effettuate al CAR.

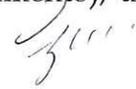
Relativamente al *Mercato Ittico*, la tendenza generale di flessione dei consumi degli ultimi anni condiziona anche le transazioni interne che comunque, rispetto al resto del Paese, hanno un andamento non eccessivamente negativo.

Come è noto la distribuzione tradizionale del pesce a Roma vede oramai da tempo una costante ed inesorabile erosione dei margini da parte della GDO che detta le regole su come e cosa consumare: le specie ittiche ricorrenti sono legate a 5 macro gruppi (spigole, orate, salmoni, cefalopodi e crostacei) in prevalenza allevati, a scapito delle specie ittiche di cattura.

I nostri Operatori si sono sempre rivolti al target della distribuzione tradizionale romana (pescherie, ambulanti, media distribuzione ed in parte ristoranti) che a causa della crisi, oramai acclarata, stanno costantemente diminuendo margini di mercato. Ciò comporta una leggera diminuzione delle vendite e quindi dei fatturati interni al Mercato Ittico che nel tempo ha fatto diminuire e selezionare i grossisti.

Stiamo assistendo ad un cambiamento sostanziale del settore che si premura sempre più di offrire servizi incentrati sia sulla logistica che sulla materia prima. Di vitale importanza riuscire a rendere efficiente il sistema distributivo interno, attraverso nuove strutture in grado di limitare i costi e di offrire prodotti lavorati e trasformati. L'evoluzione ed il cambiamento dei consumi da parte dell'operatore privato e commerciale sta portando le nostre aziende ad offrire il servizio di sfilettatura, pulizia, pre-cottura etc. Tale propensione alla innovazione sta anche facendo affacciare una clientela prima presente marginalmente, quella della ristorazione. I nostri operatori grossisti stanno iniziando ad offrire servizi specifici di lavorazione e consegne che potrebbero aprire a nuovi mercati interessanti. Stabile il segmento della distribuzione tradizionale ambulante e di prossimità. Molto apprezzato, ai fini della riscossione dei crediti, l'iniziativa di CAR di inibire l'accesso a clienti esterni che hanno situazioni debitorie acclerate.

CAR sta contribuendo allo sviluppo di nuove forme imprenditoriali e di servizio. Rispetto al 2017, quando si paventò un trasferimento di alcuni grossisti, nel 2018 si registra una maggiore consapevolezza sul fatto che il Mercato Ittico di Roma sia la struttura più idonea dove sviluppare le proprie attività. CAR ha messo a disposizione degli Operatori del Mercato, con un importante investimento (se ne parla già nel presente documento), una

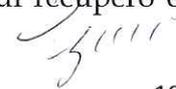


moderna ed efficiente macchina del ghiaccio ed alcune celle frigorifere per aumentare la competitività logistica della struttura. Allo stato è allo studio un progetto di riqualificazione della parte finale del Mercato Ittico per la realizzazione di altri spazi logistici.

Già dal 2017 CAR ha iniziato un percorso di innalzamento della qualità del livello del Mercato Ortofrutticolo condiviso con le Associazioni di categoria sia del mondo agricolo che dei Grossisti, in particolare originato dal bisogno di ridurre quanto più possibile quelle distorsioni del mercato da cui generano fenomeni di concorrenza sleale. Alla luce delle richieste pervenute si è attuato un percorso per la realizzazione di un progetto ad hoc sullo sviluppo e la valorizzazione della produzione "sana" attraverso diverse linee di lavoro che possono riassumersi nei seguenti obiettivi in parte avviati nel 2017 ma in buona misura raggiunti nel 2018: a) presentazione annuale del fascicolo aziendale agricolo (al fine di poter consentire a CAR la raccolta e la condivisione delle informazioni strutturali e durevoli relative a ciascuna azienda agricola), a garanzia di tutte quelle aziende agricole che operano nel rispetto delle regole e della trasparenza; b) obbligo della vendita del solo prodotto proprio, al fine di evitare fenomeni di concorrenza sleale; c) obbligo della vendita di imballaggi nuovi e brandizzati. Questo provvedimento è occorso non solo ad innalzare la qualità nella presentazione del prodotto, ma ha anche contribuito a ridurre notevolmente il numero dei "falsi produttori" e, non da meno, ha comportato, anche grazie al lavoro della Polizia Provinciale e della Procura della Repubblica di Tivoli, la chiusura di impianti di imballaggi usati nella zona est della Città e del territorio di Guidonia e Tivoli. A fronte delle difficoltà scaturite per una parte dal fatto che CAR non ha potuto reagire adeguatamente alla necessità massiva dei controlli e per l'altra dalle pressioni esercitate da talune Associazioni di categoria (che facendo leva sulla non adeguata applicazione del regime sanzionatorio hanno innalzato i toni delle continue discussioni), ad inizio 2019 CAR ha deciso di cessare il regime sanzionatorio, per il solo obbligo del brand. Al contempo, lasciando inalterati i restanti obblighi, compreso quello della tracciabilità ed apposizione del lotto, ha avviato un percorso di controlli in campo a mezzo di dottori agronomi direttamente nelle aziende agricole accreditate al CAR.

Sempre nel 2018, in coerenza e conseguenza, CAR ha anche iniziato un processo di valorizzazione del Centro con il progetto per un area ecologica ubicata dietro il Centro Ingressi sulla quale realizzare una specifica attività di vendita di imballaggi nuovi e di recupero dei vecchi. Per la realizzazione di tale progetto ed per la gestione di tale attività CAR ha effettuato una manifestazione di interesse per la locazione degli spazi, assegnata alla Società Mia Lazio. Nel 2018 è iniziato, a loro cura, l'iter autorizzativo che dovrebbe terminare nel primo semestre 2019 con l'attivazione dell'area subito dopo l'estate.

In linea riguardo alla questione pulizie, raccolta e smaltimento rifiuti CAR nel 2018 ha deciso, per la prima volta dalla sua apertura, di rivedere completamente l'architettura dei precedenti modelli di affidamento al fine di migliorare quanto più possibile il rendimento del servizio. Si è deciso di riprogettare l'intera struttura organizzativa dei servizi di raccolta e gestione dei rifiuti, anche in relazione alla futura attivazione del Centro di recupero e

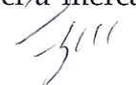


vendita imballaggi e, modificando la struttura e la conduzione dell'affidamento in quattro specifici ambiti ha puntato alla riduzione dei costi di appalto in buona misura determinati attraverso l'ottimizzazione dei trasporti per il conferimento dei rifiuti e la riduzione dei costi di discarica (con l'aumento della percentuale differenziata); il miglioramento qualitativo del servizio (con la suddivisione in singoli appalti meglio verificabili e monitorabili); la previsione di una nuova struttura organizzativa più efficiente (con personale più professionalizzato e motivato). L'andamento dei quattro affidamenti sta procedendo bene ad eccezione di quello dei servizi ambientali che sta avendo difficoltà in particolare legate al passaggio dal vecchio aggiudicatario (29 Giugno Servizi), al nuovo affidatario (29 Giugno onlus).

Sotto il profilo della Sicurezza e dei Controlli nel corso del 2018 non si registrano particolari accadimenti. L'attività di Sicurezza è proseguita nonostante le difficoltà dell'aggiudicatario Sipro nella gestione del personale e della copertura di taluni servizi nel momento in cui è sopraggiunta l'amministrazione giudiziaria, I Controlli nel 2018 sono stati effettuati dal personale esterno di sicurezza (GPG) e dal personale CAR all'uopo preposto. Sono stati anche effettuati controlli a mezzo di agronomi liberi professionisti che hanno posto l'attenzione sul livello qualitativo dei prodotti, lo stato HACCP degli stand e sulla tracciabilità. Sono state elevate circa 700 sanzioni di argomenti rilevanti quali: accesso improprio (circa 150), problemi brand (circa 140) e per problemi di tracciabilità e vendita impropria (circa 240), oltre che vari altri argomenti meno rilevanti. È importante evidenziare l'attività di controllo condotta dai Carabinieri Forestali che, anche in seguito alle intese avute con il Comando Nazionale CUFAA, hanno effettuato verifiche su grossisti e produttori mirando a rispondenza alle norme di tracciabilità e presenza lotto. Un'attività che prosegue anche nel 2019.

Nel corso del 2018 si è provveduto alla redazione del nuovo capitolato per l'appalto del Servizio di Vigilanza ed Accoglienza (prossimo alla scadenza). Il progetto, rispetto ai precedenti, è meno ricco di implementazioni tecnologiche, stante che nel 2018 è terminata la realizzazione del nuovo Sistema di Videosorveglianza.

Merita anche menzione la questione relativa alle problematiche della logistica e più precisamente quelle relative al Mercato Ittico. Dopo che gli operatori, negli ultimi due anni, avevano paventato lo spostamento presso un'altra struttura (il Centro Carni di Togliatti) il CAR, con un'azione capillare di interlocuzione con gli operatori del MIT, ha creato gradualmente le condizioni per arrivare ad un protocollo di intesa sottoscritto con l'Associazione Ittica Romana (AIR), divenuta intanto un forte punto di riferimento per quasi tutti gli operatori. Principio base dell'accordo è stato da parte loro la volontà dichiarata che il Mercato Ittico del Centro Agroalimentare di Roma rappresenta l'unico Mercato su cui gettare le fondamenta per progetti futuri collegati alla logistica, alla conservazione, alla filiera della qualità ed al marketing. Nel 2018 CAR, a fronte dell'impegno assunto, ha risposto attivandosi con la messa in funzione dei servizi necessari e ha consegnato in locazione all'AIR due celle per fresco e congelato per la ricezione delle merci a mercato



chiuso, e un'altra con all'interno una moderna macchina del ghiaccio. Prossimamente verrà consegnata anche un'altra cella in modo da ampliare gli spazi della logistica.

Per quanto riguarda il Mercato Ortofrutticolo le attività logistiche si sono concentrate sui controlli delle disposizioni in merito, derivate dall'applicazione della circolare sulla movimentazione delle merci. Ad inizio 2019 è stato aperto un tavolo di confronto tra gli operatori logistici e le associazioni dei Grossisti e Produttori per approfondire e risolvere in maniera condivisa la questione.

3.2. ATTIVITÀ CONNESSE E COMPLEMENTARI

Il Centro Agroalimentare Roma da diversi anni si distingue per un contesto in cui le superfici interne a reddito, locate o concesse in diritto di superficie, risultano assegnate per una percentuale di circa il 98% rispetto al totale disponibile. Un'espansione dei ricavi conseguente all'assegnazione del restante 2% di superficie locabile ha pertanto evidenziato una potenzialità di crescita limitata dalla stessa disponibilità di superfici. A tal fine il Centro, già dallo scorso anno, ha avviato un'azione finalizzata sia a difendere il ricavo già percepito, ad esempio attribuendo una maggiore attenzione alle esigenze dei clienti conduttori /concessionari, sia a valorizzare la redditività del compendio immobiliare esistente, attraverso la realizzazione di investimenti atti a modernizzare le strutture e alla trasformazione di spazi inizialmente non locabili in spazi locabili.

Il 2018 si è pertanto caratterizzato per una sensibile attenzione al reperimento di nuove opportunità di ricavo con particolare riferimento ai seguenti due temi:

- A) Completamento delle Aree di espansione interne al Centro;
- B) Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

A) AREE DI ESPANSIONE INTERNE AL CENTRO

Negli anni è proseguito il positivo *iter* per la concessione di aree edificabili interne al CAR al fine di accogliere aziende del settore agroalimentare interessate alla realizzazione di fabbricati alla lavorazione e alla logistica alimentare. Attualmente sono in essere circa 20 concessioni di aree interne per un totale di circa mq 250.000. Si segnala, in particolare, l'inizio di nuove edificazioni logistiche da parte di concessionari che di recente hanno ottenuto il permesso di costruzione (quale la Capecchi Spa) mentre altri fabbricati sono di prossima ultimazione (Battaglio Spa e Lazio Frutta Srl). Inoltre:

- Nuove sottoscrizioni: nel 2018 a seguito della pubblicazione di bandi per manifestazioni di interesse sono state perfezionate le concessioni in favore di due nuove aziende (Mancinelli & C. Srl e Conor Srl) per un totale di circa mq 22.000 di terreno interno al Centro presso il quale molto presto si realizzerà uno sviluppo immobiliare per accogliere la logistica del loro prodotto alimentare;
- Avvio cantiere per la realizzazione di un nuovo edificio refrigerato per il prodotto fresco nella zona di espansione H del Centro Agroalimentare Roma: CAR, terminata la gara per la progettazione ed ultimato l'iter formale per la scelta della società costruttrice, ha avviato le opere di edificazione dell'edificio. Le stime di ricavo attese connesse alla locazione futura del nuovo stabile sono state stimate in € 280.000 annue a decorrere dal 2020;
- Area limitrofa al Mercato Ittico: a seguito della decisione di indire una manifestazione per raccogliere l'interesse di aziende alimentari interessate alla concessione dell'intero lotto, è prossima la formalizzazione dell'assegnazione dell'area di circa mq 70.000 in favore del Gruppo Gros già presente all'interno del Centro con due precedenti costruzioni e che nel lotto in questione dovrebbe realizzare un fabbricato ad uso logistico di circa mq 30.000;

B) VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

Dall'analisi della redditività dei vari settori funzionali si è deciso di "puntare" ad analizzare il possibile incremento dei ricavi di alcune strutture del compendio immobiliare caratterizzate da un ritorno economico incrementabile, in particolare:

Centro Direzionale: al fine di aumentare l'*appeal* dell'edificio è stata installata una segnaletica di viabilità ed una segnaletica identitaria dell'edificio e con l'evidenza grafica delle aziende titolari di uffici e locali. E' stato altresì effettuato un *restyling* delle hall di accoglienza e della sala congressi. Si è altresì attivata una procedura di sconto temporaneo (*una tantum*) per le aziende conduttrici di locali in grado di presentare alla società di gestione altre aziende conduttrici di ulteriori spazi. Dette iniziative, unitariamente alla continua ricerca di nuovi clienti, ha contribuito all'incremento dei ricavi sull'edificio.

Centro ingressi: per tale settore funzionale si è attuato un ripensamento generale sia mediante una trasformazione immobiliare dell'edificio che attraverso una diversa valorizzazione degli spazi circostanti. L'obiettivo prefissato è la creazione di un polo di servizi integrato per i fruitori del Centro, in particolare:

- trasformazione immobiliare: parte dell'edificio è stato convertito in uffici da offrire in locazione; è stato altresì realizzato un locale ad uso bar ed un locale che sarà adibito quale punto di accoglienza istituzionale per le delegazioni in visita al Centro. Il tutto accompagnato da una nuova viabilità più funzionale per la fruibilità dell'area;
- valorizzazione degli spazi circostanti: in prossimità dell'edificio "Centro Ingressi" sono attualmente già presenti un distributore di carburante, che presto amplierà l'offerta di servizi con l'inserimento di un nuovo combustibile (GNL - Gas Naturale Liquefatto) con un investimento di circa 1 milione di euro; un'officina di riparazione per camion ed autovetture, un magazzino di noleggio di veicoli elevatori. Il recente recupero di una vasta area retrostante l'edificio, ha altresì consentito la formalizzazione di nuovi contratti di locazione per l'erogazione di servizi quali: impianto di trattamento dei rifiuti non organici e vendita imballaggi nuovi; realizzazione di un'officina specializzata per l'assistenza e la manutenzione di veicoli refrigerati; un impianto di lavaggio per veicoli industriali;

Mercato ortofrutticolo e area magazzini: la scelta della società di bandire continue manifestazioni di interesse degli spazi tornati nella disponibilità di CAR ha consentito e sta contribuendo a valorizzare il ricavo a parità di spazi presenti. Si evidenzia infatti che dette manifestazioni di interesse prevedono l'offerta al rialzo rispetto al canone di locazione base indicato. Dette procedure hanno consentito di attrarre, anche grazie al dialogo con aziende del settore, società importanti che di recente hanno scelto di essere titolari di spazi di vendita/magazzino, quali ad esempio: Almaverde, Dole, Spreafico, Unifrutti.

Nel corso del 2018 sono state realizzate delle migliorie presso una porzione di un magazzino del fresco che hanno consentito la finalizzazione di un maggior ricavo locatizio;

Mercato Ittico: è incorso di valutazione un approfondimento sulla trasformazione di alcuni spazi in aree refrigerate. Nel mentre si è investito nella attivazione di alcune celle frigorifere e di una struttura per la produzione di ghiaccio a servizio di tutti i conduttori del mercato.

Chiuso l'anno 2018, il Centro Agroalimentare Roma per l'esercizio 2019 intende perseguire gli scenari evolutivi descritti nel Piano industriale quale guida di opportunità di crescita e di sviluppo.

3.3. LE SFIDE PER IL 2019

L'esercizio in corso si muove in un contesto fatto di numerose luci anche se non mancano le ombre. Il Business Plan individua negli scenari più sfidanti, obiettivi ambizioni di crescita fisica, economica e patrimoniale ed un ruolo per il Centro Agroalimentare Roma, quello di

porsi in via definitiva l'obiettivo di promuovere la propria funzione nel settore *food* ben oltre i confini dell'area romana, che permane comunque il suo contesto di riferimento.

Sostanzialmente il Centro Agroalimentare Roma deve promuovere diverse linee di lavoro valide anche nel medio termine:

- 1) nell'ambito dei Mercati rinnovare il patto con le rappresentanze degli operatori per favorire una condivisione sempre più profonda delle scelte e soprattutto per favorire la crescita delle migliori energie, un adeguato ricambio generazionale non disgiunto da una apertura verso le migliori realtà imprenditoriali presenti a livello continentale nei settori di riferimento;
- 2) continuare un'azione mirata allo sviluppo di nuove filiere nell'ambito dell'agroalimentare (il biologico, la carne, il vino, l'olio), non certo per realizzare dei veri e propri "mercati all'ingrosso" ma per consolidare l'ambizione di essere il riferimento nel *food*;
- 3) progettare una innovazione rivolta a 360 gradi, nei processi, nei prodotti e nei sistemi organizzativi;
- 4) consolidare la leadership Italiana del Centro Agroalimentare Roma ma, soprattutto, promuovere ancora di più il processo di internazionalizzazione che ha portato il Centro Agroalimentare Roma a diventare negli ultimi anni un riferimento a livello europeo ma finanche mondiale nel settore dei Mercati all'Ingrosso di nuova generazione.

A queste sfide il Centro Agroalimentare Roma deve saper rispondere attraverso l'attivazione di investimenti di valenza strategica. Si tratta in particolare;

A) nel settore ortofrutta si dovrà avviare il progetto per il miglioramento delle temperature e delle conservazioni dei prodotti. Nel 2019 dovrà essere condiviso il progetto e avviata l'attivazione;

B) nel settore ittico l'investimento prevalente (dopo quelli attivati nel 2018) dovrà essere quello mirato ad aumentare gli spazi per una modera logistica all'interno del Mercato;

C) nel settore logistico vanno incrementati i mq refrigerati per i quali è in corso la realizzazione di un nuovo edificio celle, mentre su quelli esistenti vanno realizzate migliorie per le prestazioni ed anche per ridurre i costi operativi;

D) occorre definire l'avvio del polo del congelato, servizio attualmente carente all'interno del Centro Agroalimentare Roma e per il quale esiste invece una domanda importante, sia interna che esterna;

E) completare il programma di sviluppo dell'attuale comprensorio Centro Agroalimentare Roma secondo i programmi condivisi nel planivolumetrico in corso di realizzazione;

F) soprattutto occorre avviare l'ambizioso programma per lo sviluppo del Centro Agroalimentare Roma attraverso l'acquisizione di una nuova area e la progettazione di un nuovo Polo, vocato a continuare la crescita delle funzioni commerciali, logistiche, distributive e di valorizzazione dell'*agridfood* di Roma e Lazio, ma più in generale dell'*agrifood* italiano.

4. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITA' DEL CONSIGLIO DI CAR SCPA NEL 2018 E NEI PRMI MESI DEL 2019

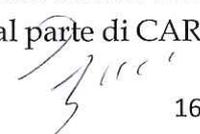
Nel richiamare all'attenzione le principali attività che hanno caratterizzato i lavori del Consiglio di Amministrazione e quindi di CAR ScpA nell'esercizio appena conclusosi si rileva che molti sono gli aspetti da evidenziare ed i passaggi da considerare. Divisi per ambiti e per quanto possibile in ordine cronologico di seguito i passaggi più salienti.

4.1. AMBITO ISTITUZIONALE

Procedendo in ordine di data nel mese di marzo l'Assemblea dei Soci di CAR ScpA, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 18) comma 2) dello Statuto sociale, ha deliberato ad unanimità di procedere alla nomina del Sig. David Granieri in seno al Consiglio di Amministrazione in luogo del dimissionario Sig. Aldo Mattia.

Nel mese di maggio l'Assemblea, convocata per l'approvazione della proposta di bilancio 2017 e per la nomina del nuovo Collegio Sindacale in scadenza, ha proceduto nominando Presidente la dr.ssa Caterina Giomi e membro del Collegio Sindacale la dr.ssa Anna De Toni. Per quanto attiene il terzo membro è rimasto momentaneamente in carica il dr. Giovanni Sapia e ciò sino alla nomina del dr. Marco Lombardi avvenuta in data 12 giugno 2018. L'Assemblea, anche convocata per deliberare in merito alla sostituzione del dimissionario Consigliere Sig. Tullio Nunzi, ha altresì nominato il Sig. Luigi Cofone. Infine, nella stessa Assemblea, il Socio Roma Capitale ha provveduto, con Ordinanza del Sindaco di Roma n.90 del 14 maggio u.s., alla nomina del Consigliere Olga Simeoni. Ciò ha consentito di perfezionare il numero dei componenti e di procedere più speditamente nel proseguo dei lavori del Consiglio.

Un importante successo in ambito istituzionale è stato l'ottenimento del permesso a costruire per un edificio industriale, il primo richiesto dall'atto dell'edificazione del Centro. Nella stessa circostanza il Comune di Guidonia Montecelio - Area V - Urbanistica e Assetto del Territorio ha altresì preso atto del parere espresso dal Ministero dei Lavori Pubblici con cui è stato confermato che la concessione edilizia per le opere da realizzare dal parte di CAR



ScpA deve essere rilasciata a titolo gratuito ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, lettera f) della L.10/1977.

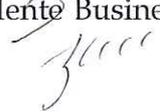
Nel mese di maggio il Consiglio ha preso atto della necessità da parte del Socio Roma Capitale - Dipartimento Partecipate - di una proroga rispetto alla scadenza già condivisa e formalizzata dalla Presidenza di CAR ScpA, in seno alla questione del trasferimento del Centro Carni, poiché indispensabile per poter affrontare la questione nell'ambito dei lavori di una Cabina di Regia appositamente costituita in seno all'Assemblea capitolina. Il Consiglio ha validato una proroga dal 30 aprile al 30 settembre 2018. Al contempo ha deliberato comunque il proseguo dell'istruttoria preliminare propedeutica alla concessione in diritto di superficie delle aree predette. Per decisione del Consiglio il bando è stato inviato anche ai Soci.

In linea con le politiche di sostenibilità ambientale della struttura, nel mese di luglio il Consiglio ha assunto una importante delibera volta a dare corso ad un ampliamento delle potenze installate per la produzione di energia da fotovoltaico procedendo all'accoglimento della proposta tecnico economica di efficientamento energetico avanzata dal Gruppo Green Utility Spa.

Nel mese di settembre, cogliendo la forte potenzialità dello spirito collaborativo e di un più manifesto interesse di Roma Capitale nei confronti del CAR nonché la volontà di riconoscimento al merito della persona chiamata a rappresentare il socio in Consiglio, si registra l'intervento sulla Governance ed in particolare sull'art.) 20 del vigente Statuto Sociale di CAR ScpA che, prevedendo la possibilità di affidare delle deleghe al Consigliere di nomina del secondo azionista, ha permesso di attribuire allo stesso alcune deleghe senza rappresentanza ed in particolare l'istruzione delle questioni afferenti l'evoluzione dei progetti "Nuovo Centro Carni" e "Nuovo Centro Fiori" e la promozione, con Roma Capitale, di progetti ed iniziative, previo specifico indirizzo da parte del Consiglio di Amministrazione, d'interesse per CAR.

Avviata da tempo e più volte ripresa la questione inerente il contenzioso su aspetti tributari con l'Amministrazione del Comune di Guidonia. A fine anno, a fronte di una attenta disamina dei contenziosi in particolare della Tassa Rifiuti, di ICI ed IMU, condivisa con gli Uffici preposti del Comune di Guidonia, il Consiglio ha affidato mandato congiunto al Presidente ed al Direttore Generale di condurre con lo stesso Ente una trattativa mirata a raggiungere una soluzione.

A fine anno è stato dato corso alla redazione del nuovo Business Plan 2019 - 2021 redatto, come il precedente, dall'Advisory di CAR ScpA Deloitte Financial essendosi esaurita la fase del trascorso triennio. Un passaggio questo delicato e vitale per il Centro Agroalimentare Roma che ha così potuto tirare le somme rispetto alle previsioni del precedente Business



Plan. Nelle sue linee guida ed in estrema sintesi tre ipotesi di scenario ipotizzate di cui la prima "inerziale", poiché riguarda iniziative già avviate e contrattualizzate, la seconda che affianca alle iniziative già avviate altre in procinto di essere attivate, la terza che considera l'ipotesi di espansione in nuove aree limitrofe.

Non da meno è stata avviata una più compiuta e puntuale riflessione in seno al progetto di espansione e sviluppo sulle aree contermini. Al vaglio una prima ipotesi del progetto atto a chiarire gli aspetti più squisitamente tecnici e procedurali necessari alla realizzazione della nuova area e ad esporre nel dettaglio le nuove funzioni dell'HUB CAR ed i plus dell'iniziativa. Il progetto prevede la messa in campo di una serie di attività attrattive verso l'esterno e di consolidamento verso l'interno di forte impatto.

4.2. AMBITO AMMINISTRATIVO

Tra le diverse attività ordinarie si annotano le riedizioni, a fronte delle continue rinnovate e sopraggiunte esigenze, anche di natura normativa, di molti dei Regolamenti di CAR ScpA già all'attivo.

In linea temporale, a seguito delle modifiche apportate al Regolamento Generale sugli Acquisti, stante l'esigenza di soddisfare la necessità di una sintesi pur tuttavia mantenendo la completezza delle informazioni necessarie nelle varie fasi, il Consiglio di Amministrazione, nel mese di giugno, ha approvato il nuovo Regolamento Generale Acquisti di CAR ScpA.

A seguito dell'adozione del Regolamento Europeo sulla Privacy si è reso necessario aggiornare il Disciplinare di gestione della privacy. L'Azienda è stata dotata di un Regolamento Generale per l'utilizzo della Rete Telematica e degli Apparati, fatto proprio dal Consiglio di Amministrazione nel mese di maggio. In base a tale Regolamento è emersa la necessità di addivenire alla nomina di un Privacy Data Officer (DPO) e di un Responsabile della Protezione dei Dati (Rpd). Il Consiglio di Amministrazione ha proceduto a conferire l'incarico al consulente della Società, Quality and Safety Auditor, dr. Alessandro Nardini.

Nel mese di aprile il Consiglio ha deliberato positivamente la modifica dell'art. 41 (e conseguente 42) del Regolamento Immobiliare di CAR ScpA, la cui ultima revisione risaliva al 2005. A fronte dell'introduzione di questa nuova procedura si è varata l'applicazione delle sanzioni a tutti i fruitori del Centro ed è stato pertanto sanato il dubbio di applicazione della precedente versione per quanto atteneva in particolare le categorie di acquirenti e fornitori.

Con provvedimento adottato nel mese di giugno 2018 è stato varato un nuovo Regolamento sull'obbligatorietà di utilizzo di imballaggi nuovi e serigrafati dell'azienda agricola produttrice od, in alternativa, dell'azienda confezionatrice e/o distributrice, all'interno del

Centro Agroalimentare Roma. Si è trattato di un provvedimento che ha comportato un lungo lavoro sia propedeutico all'emanazione che di assestamento per le criticità che si sono frapposte. Nel mese di marzo è intervenuta una nuova circolare che mantiene l'obbligo dell'imballaggio nuovo ma rende facoltativo il brand.

Successivamente è stata altresì approvata la revisione del calcolo per il pagamento dei pedaggi a carico degli utenti del CAR, stante che il tariffario d'ingresso applicato era in vigore dal gennaio 2012 con ciò risultando disallineato rispetto agli altri Mercati nazionali ed internazionali, sia in termini di tariffe che di abbonamenti acquistabili.

Nell'ambito di tali revisioni il Consiglio ha da ultimo approvato il nuovo Regolamento oneri amministrativi a carico delle aziende locatrici di spazi e locali all'interno del Centro Agroalimentare Roma.

Nel corso del 2018 si è proseguito a lavorare per il riordino dell'Organigramma e Funzionigramma dell'Azienda. Prefisso tale obiettivo e fermi gli obblighi discendenti dal D. Lgs. 175/2016, dopo la pausa estiva il Consiglio ha iniziato a ragionare in merito all'adozione di una nuova politica del personale anche in considerazione delle diverse uscite che si sono susseguite. Il Consiglio, convinto della necessità di ridurre il costo dei servizi esterni e di offrire prospettive di crescita alla Società, ha varato alcuni interventi ed un programma di acquisizione di nuove risorse individuandone i profili. Con l'ausilio del consulente legale è stato quindi redatto il nuovo Regolamento sui criteri e modalità di reclutamento ed inquadramento del personale di CAR ScpA, approvato in via definitiva dal Consiglio nel mese di dicembre 2018.

Per quanto attiene l'ordinaria amministrazione, procedendo in ordine di data, nel mese di gennaio 2018 il socio MStudio ha richiesto di poter cedere le proprie quote. Valutato il profilo della Società cessionaria e non rilevati motivi ostativi sul piano normativo, il Consiglio ha deliberato positivamente la cessione alla BDO Tax e Law Srl società tra professionisti che allo stato risulta pertanto detentrica dello 0,5 % del capitale sociale di CAR ScpA.

Con provvedimento adottato nel mese di giugno sono state varate le linee guida del nuovo appalto per i servizi di pulizia e rimozione rifiuti, con decorrenza da gennaio 2019. Un bando molto articolato atto ad efficientare anche la conduzione di altri servizi, di minore importo e particolarmente specialistici, quali l'allontanamento dei volatili, la disinfestazione e la derattizzazione.

Nel mese di agosto il Magazzino locato alla Maiorana Maggiorino SpA ubicato presso il Centro Agroalimentare è stato distrutto da un incendio. Il Gruppo Maiorana, manifestando una comprensibile premura, ha espresso l'interesse a mantenere la locazione dell'immobile

dichiarando altresì la disponibilità ad organizzare tempestivamente tutti i lavori compresi quelli di competenza di CAR ScpA. A seguito dell'approfondimento condotto dagli Uffici e delle conclusioni tratte dalle due società di Fire Investigation, il Consiglio ha favorevolmente deliberato l'avvio dei lavori di ripristino e ricostruzione dell'immobile e dei relativi contenuti ante sinistro da parte della Maggiorino Maiorana SpA.

Nel mese di settembre il Consiglio, stante la necessità di ricontrattare le condizioni contrattuali previste dal contratto di mutuo fondiario allora in essere, ha avviato l'istruttoria per la revisione delle condizioni testé previste. Al termine della predetta istruttoria generale, messe a confronto in particolare le proposte di BCC di Roma, Unicredit, MPS il Consiglio ha esaminato positivamente quella della Banca di Credito Cooperativo di Roma.

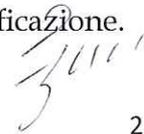
Nel mese di ottobre si è evidenziato che la Fin.com.pesca Srl dal 2015, a distanza di circa tre anni dalla firma del contratto, non ha provveduto alla presentazione di un progetto e pertanto non è stata realizzata alcuna opera. Il Consiglio ha deliberato di procedere bonariamente con la risoluzione del contratto e con il recupero dell'area, con la restituzione alla Fin.com.pesca Srl delle somme effettivamente versate a titolo di corrispettivo.

A fronte dell'esito della manifestazione di interesse per l'assegnazione di lotti il Consiglio ha proceduto a deliberare positivamente in favore della CONOR Srl il lotto di terreno richiesto ed ha accordato a CONOR Srl la possibilità di stipulare un contratto preliminare propedeutico alla stipula del contratto notarile definitivo.

Nel mese di ottobre il Consiglio ha esaminati gli esiti della manifestazione di interesse a valere sulle aree di espansione. Preso atto delle sei manifestazioni formalmente trasmesse il Consiglio ha deliberato di procedere accogliendo la richiesta della CE.DI.GROS Scarl, azienda già presente al CAR e della MANCINELLI & C SRL rimandando, in ordine alla proposta di SETEC SRL, ad una fase successiva alla risoluzione del contratto con un altro locatario e quindi previo recupero di quell'area.

Il Consiglio ha preso in esame ed in parte accolto la richiesta di posticipo della decorrenza delle spese di gestione di due concessionari stante che i contratti in questione prevedono la decorrenza della fatturazione e delle spese di gestione anche in difetto di edificazione. Le motivazioni delle richieste di Capecchi Spa e Lazio Frutta Srl sono state infatti entrambe adottate al ritardo nell'ottenimento del permesso a costruire da parte del Comune di Guidonia Montecelio.

Nello stesso periodo il Consiglio ha favorevolmente disposta la servitù di passaggio verso terzi per la Battaglio SpA stante la richiesta dalla stessa avanzata di poter completare il proprio sviluppo immobiliare e quindi di poter allacciare la cabina elettrica in Media Tensione necessaria alla fornitura di energia al nuovo stabilimento in via di edificazione.



4.3. AMBITO PROMOZIONALE

Per la prima volta, nel corso di questo esercizio, il Consiglio si è dotato di un nuovo strumento atto, a mezzo di un periodico e costante aggiornamento con cadenza semestrale, ad offrire una panoramica dei dati consuntivi per individuare ed eventualmente agire al fine di massimizzare la generazione dei flussi di cassa e convenire sull'opportunità di prevedere - per ipotetici scenari futuri - altrettante ipotesi progettuali atte a promuovere valide esternalità positive. Ciò ha consentito di poter procedere fattivamente ad avviare importanti iniziative autofinanziate.

Nel mese di gennaio un importante risultato è stata la formalizzazione delle intese e degli obiettivi assunti con gli operatori del Mercato Ittico. Il Protocollo di Intesa, approvato dal Consiglio, è occorso a suggellare la volontà di entrambe le parti di rafforzare i rapporti e le mutue intese. A motivazione l'impegno assunto dagli operatori non solo di evitare inutili e dannose iniziative di disturbo ma ancora di più di cooperare nei progetti di sviluppo. I costi dell'operazione, pari a circa 70 mila euro l'anno per tre anni consecutivi, rimandano ad un programma di investimenti mirato, per il quale è occorsa la revisione del budget investimenti intervenuto nel mese di aprile.

Nel mese di marzo il Consiglio ha favorevolmente deliberato la partecipazione di CAR all'evento "Italia Terra di Agrumi" patrocinata da Roma Capitale e finalizzata alla conoscenza e promozione degli agrumi. L'evento è stato caratterizzato da diverse manifestazioni tenutesi nell'arco di una settimana dedicate alla degustazione dei prodotti agrumicoli e conclusesi presso l'Arancera di san Sisto.

4.4. ATTIVITA' ISTITUZIONALI, DI INTERNAZIONALIZZAZIONE ED ALTRI ACCADIMENTI

Nel contesto del gemellaggio esclusivo e storico tra le città di Parigi e Roma del 30 gennaio 1956 "solo Parigi è degna di Roma e solo Roma è degna di Parigi", il CAR e il Mercato Internazionale di Parigi - Rungis nel mese di maggio hanno celebrato la loro amicizia con un accordo di gemellaggio tra i due Mercati all'ingrosso. Il contenuto dell'Accordo, organizzato in particolare su aree di collaborazione atte a creare uno scambio culturale e professionale tra i due Mercati, a promuovere una nuova e più intensa cooperazione commerciale anche attraverso la costituzione di una rete europea di market place e e-trade, ha voluto rafforzare la collaborazione ormai "collaudata" tra i due Mercati ed al contempo soddisfare diversi obiettivi, nell'interesse reciproco come dell'intera Federazione Europea.

Frutto di una intesa che si è andata corroborando in questi anni nel mese di febbraio 2019 la sottoscrizione del MoU tra il Mercato di Barcellona Mercabarna e CAR ScpA a testimonianza che il Centro Agroalimentare Roma è ormai considerato in Europa un

competitor di prestigio con il quale vi possono essere proficui scambi, commerciali e ingegneristici. A differenza del gemellaggio sottoscritto con Rungis in questo caso si tratta di un accordo prettamente pratico atto a facilitare gli scambi già esistenti tra i due Mercati ed i loro operatori.

Molteplici e mirate sia al settore ortofrutticolo che a quello ittico le attività di promozione fieristica nazionale ed internazionale a cui il Centro Agroalimentare Roma ha partecipato nel 2018 sono. Per la prima volta con un proprio spazio espositivo il CAR ha partecipato alla più importante fiera al mondo del settore ittico "Seafood 2018" svoltasi come consuetudine nella città di Bruxelles.

Nel mese di novembre il CAR ha partecipato alla seconda stagione della manifestazione "Officine del Sapore", il salone professionale dedicato al settore HORECA, nato dalla collaborazione fra Associazioni di categoria, Enti Locali ed imprese private, con l'apertura di un piccolo spazio brandizzato "Cuor di CAR" che ha visto coinvolti consumatori finali, operatori di settore e produttori. Questo evento si è svolto a Roma, e visto il settore al quale è stato dedicato, ha permesso al CAR di coinvolgere contemporaneamente sia gli operatori del Mercato Ittico sia quelli del Mercato Ortofrutticolo.

Non da meno devo essere menzionata la partecipazione del Centro Agroalimentare Roma alla più importante fiera europea del settore ortofrutticolo dopo Fruit Logistica: Fruit Attraction 2018 Madrid. L'evento madrilenico in crescita costante accoglie oltre un milione di visitatori. In un ampio spazio espositivo nel settore dedicato ai grandi protagonisti italiani del settore ortofrutticolo gli operatori hanno avuto modo di incontrare colleghi e buyer provenienti da tutto il mondo.

Da ultimo si rammenta che il CAR, in qualità di aderente alla Rete Italmercati, compartecipa agli eventi ai quali la Rete di imprese aderisce. Tra i tanti si menziona la partecipazione al Macfrut di Rimini, evento di riferimento per i professionisti del settore ortofrutticolo in Italia che spazia nei tanti e più variegati settori della filiera.

Tutte le attività su menzionate, che possono riferirsi volte all'esternalizzazione della struttura, sono state accompagnate e sostenute da una fitta rete mediatica tra cui la cosiddetta "comunicazione social". Data la creazione dei canali youtube, facebook, instagram, il portare del CAR è stato visualizzato 260.000 volte nell'arco dell'anno (il 6% rispetto lo scorso anno), da oltre 58.000 IP unici (+10% rispetto al 2017). Per quanto riguarda facebook vi è una fanbase di circa 6700 utenti che seguono la pagina dove vengono pubblicate almeno 2 news a settimana. Ultimo ma non meno importante l'opinione di CAR ScpA sul motore di ricerca Google che ha aumentato il numero delle valutazioni di circa +188% arrivando ad oltre 395 con un punteggio medio pari a 4,5 su 5.



5. SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

5.1 ANDAMENTO ECONOMICO

L'esercizio 2018, per il settimo anno consecutivo, chiude con un Utile Netto pari ad euro 663.675. L'Utile ante imposte è risultato pari ad euro 1.299.746, in netto miglioramento rispetto al precedente esercizio.

Pur in un contesto difficile, vi è stato un incremento del "Valore della Produzione" ed una contrazione dei "Costi di Produzione" nonostante l'incremento degli ammortamenti (per euro 39.705 pari al +2,1% rispetto al 2017) per investimenti effettuati al fine di migliorare i servizi offerti e l'incremento di accantonamenti per rischi. La seguente tavola riporta il conto economico relativo agli esercizi 2018 e 2017 in forma riclassificata al fine di evidenziare i margini economici progressivi. Nell'ambito del Conto Economico si sono evidenziate separatamente le componenti di reddito straordinarie in quanto non attinenti alla gestione operativa ordinaria.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	<u>2018</u>	<u>%</u>	<u>2017</u>	<u>%</u>
Valore della produzione	16.514.140	100%	16.379.003	100%
Costi per materie prime, ssuss. di consumo e merci	(22.039)	-0,1%	(21.198)	-0,1%
Costi per servizi	(8.810.995)	-53,4%	(9.393.441)	-57,4%
Costi per godimento beni di terzi	(55.511)	-0,3%	(54.026)	-0,3%
Valore aggiunto	7.625.595	46,2%	6.910.338	42,2%
Costo del personale	(2.236.269)	-13,5%	(2.330.294)	-14,2%
Oneri diversi di gestione	(1.093.276)	-6,6%	(988.362)	-6,0%
Margine operativo lordo	4.296.050	26,0%	3.591.682	21,9%
Ammortamento imm. immateriali	(430.256)	-2,6%	(418.849)	-2,6%
Ammortamento imm. materiali	(1.484.918)	-9,0%	(1.456.620)	-8,9%
Svalutazione crediti	(162.325)	-1,0%	(177.457)	-1,1%
Accantonamento per rischi	(360.000)	-2,2%	(181.500)	-1,1%
Reddito operativo	1.858.551	11,3%	1.357.256	8,3%
<i>Proventi finanziari</i>	<i>192.943</i>	<i>1,2%</i>	<i>212.141</i>	<i>1,3%</i>
<i>Interessi e oneri finanziari</i>	<i>(404.326)</i>	<i>-2,4%</i>	<i>(429.533)</i>	<i>-2,6%</i>
Saldo proventi e oneri finanziari	(211.383)	-1,3%	(217.392)	-1,3%
Proventi\ (oneri straordinari)	(347.422)	-2,1%	(97.279)	-0,6%
Risultato ante imposte	1.299.746	7,9%	1.042.585	6,4%
Imposte correnti e differite	(636.071)	-3,9%	(481.172)	-2,9%
Risultato d'esercizio	663.675	4,0%	561.413	3,4%

A livello di risultati intermedi, il Margine Operativo Lordo si attesta sopra i 4 milioni di euro, con una incidenza sul Valore della Produzione pari al 26%. Il Reddito Operativo, stimato come differenza tra Valore della Produzione e Costi della Produzione, si attesta a 1,9 milioni di euro con una incidenza sul valore della produzione pari all'11,3%.

Come già sopra accennato, l'Utile Lordo si conferma al di sopra del milione, di euro mentre il Risultato Netto d'esercizio è leggermente superiore rispetto a quello relativo al 2017. L'Utile d'esercizio ha permesso al Patrimonio Netto di superare la soglia dei 53 milioni di euro mentre i debiti sono in continua e sostanziale riduzione (-4,5% circa rispetto al 2017). In questo contesto, particolarmente significativi rilevano gli indicatori di bilancio relativi all'area economica, in miglioramento rispetto al precedente esercizio. In particolare, la Redditività Operativa, come incidenza sul Valore della Produzione, risulta in sensibile aumento, passando dall'8,3% del 2017 al 11,3% del 2018.

<u>Indici di redditività</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ROE (Risultato netto/(PN 2018+ PN 2017)/2)	0,31%	0,27%
ROI (Redd. operativo\ capitale investito netto operativo)	3,66%	2,66%
ROA (Reddito operativo\ totale attivo)	2,06%	1,50%
ROS (Reddito operativo\ Ricavi)	11,3%	8,3%

Negli ultimi sette esercizi (dal 2012 al 2018), la Società ha prodotto Utili Netti per un importo complessivo superiore ai 4 milioni di euro; tale dato dimostra l'attenzione posta dal management per lo svolgimento della gestione in condizioni di efficienza operativa e certifica incontrovertibilmente, un ottimo stato di "salute" aziendale.

Infine, si evidenzia il decremento degli oneri finanziari rispetto al precedente esercizio nella misura del 6% circa. Detto decremento è da riferirsi ai minori interessi versati sul mutuo ipotecario in virtù della quota capitale restituita nel corso dell'esercizio.

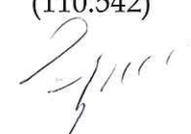
5.2 SITUAZIONE PATRIMONIALE

In questo paragrafo si fornisce l'analisi sulla situazione della Società con riferimento ai dati patrimoniali e finanziari del bilancio chiuso alla data del 31/12/2018.

Principali dati patrimoniali

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>Variazione</u>
Immobilizzazioni immateriali nette	4.871.652	4.982.194	(110.542)

 24

Immobilizzazioni materiali nette	62.119.530	61.957.071	162.459
Immobni fin. e crediti > 12 mesi	4.882.409	5.004.853	(122.444)
Capitale immobilizzato (A)	71.873.591	71.944.119	(70.528)
Crediti verso Clienti	1.696.350	2.018.141	(321.791)
Altri crediti < 12 mesi	1.753.254	1.714.735	38.519
Ratei e risconti attivi	170.218	166.813	3.405
Attività a breve termine (B)	3.619.822	3.899.689	(279.867)
Debiti verso fornitori	2.572.301	3.261.244	(688.943)
Debiti tributari e previdenziali	809.077	352.990	456.087
Altri debiti	1.104.271	1.062.969	41.302
Ratei e risconti passivi < 12 mesi	644.477	622.531	21.946
Passività breve termine (C)	5.130.126	5.299.734	432.371
Capitale d'esercizio netto (B-C)	(1.510.304)	(1.400.045)	(169.608)
Trattamento di fine rapporto	909.730	965.546	(55.816)
Altre pass. medio/ lungo termine	18.632.771	18.548.082	84.689
Passività medio/lungo term. (D)	19.542.501	19.513.628	28.873
Capitale investito (A+B-C-D)	50.820.786	51.030.446	209.917
Patrimonio netto	(53.643.056)	(52.979.381)	(663.675)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (Debiti finanziari > 12 mesi)	(11.739.581)	(12.598.546)	858.965
Posizione finanziaria netta a breve termine (Liquidità)	14.561.851	14.547.483	14.368
Mezzi propri e posizione finanziaria netta	56.465.326	54.928.318	209.658

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.

	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	(18.230.535)	(18.964.738)
Quoziente primario di struttura	0,75	0,74
Margine secondario di struttura	13.051.547	13.147.436
Quoziente secondario di struttura	1,18	1,18

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 quoziente risulta in miglioramento rispetto al precedente esercizio.

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.

5.3. SITUAZIONE FINANZIARIA

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2018, è stata la seguente (in euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	14.548.152	14.538.388	9.764
Denaro e altri valori in cassa	13.699	9.095	4.604
Disponibilità liquide	14.561.851	14.547.483	14.368
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			

Debiti finanziari a breve termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta a breve termine	14.561.851	14.547.483	14.368
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(11.739.581)	(12.598.546)	858.965
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(11.739.581)	(12.598.546)	858.965
Posizione finanziaria netta	2.822.270	1.948.937	873.333

La struttura finanziaria complessiva della società risulta equilibrata, come si evince dagli indici di bilancio sottostanti, che evidenziano una situazione di indebitamento finanziario positiva, grazie alle disponibilità di cassa che si attestano a fine 2018 a circa 11,8 milioni di euro. Va ricordato che a livello di passività operative risultano rilevanti i risconti passivi relativi ai corrispettivi derivanti dalle cessioni dei diritti di superficie.

Indici sulla struttura dei finanziamenti	2018	2017
Quoziente di indebitamento complessivo (passività consolidate + passività corrente \ mezzi propri)	0,72	0,73
Quoziente di indebitamento finanziario (passività di finanziamento \ mezzi propri)	(0,06)	(0,04)

Sotto questo profilo, quindi, la Società risulta fortemente patrimonializzata, con un debito finanziario lordo la cui durata residua consente di farvi fronte con la ordinaria generazione di cassa da parte della gestione operativa.

Relativamente all'analisi della gestione finanziaria, un indice di particolare importanza per l'apprezzamento della solvibilità aziendale è il cosiddetto quoziente di disponibilità. Esso ha lo scopo di esprimere il confronto tra la parte corrente del capitale investito e la corrispondente parte corrente delle fonti di finanziamento, in modo da giudicare la capacità dell'azienda di fare fronte, con attività a breve scadenza, ai propri impegni finanziari di breve periodo. Per quanto concerne la società, tale indice si posiziona su un valore superiore a tre volte il passivo corrente, denotando una solidità della gestione finanziaria anche nel breve periodo. Il margine di disponibilità, misura, in valori assoluti il divario che esiste tra attività a breve e passività a breve.

Indicatori di solvibilità	2017	2018
----------------------------------	-------------	-------------

Margine di disponibilità (attivo corr./passivo corr.)	13.147.438	13.051.547
Quoziente di disponibilità (attivo corr./passivo corr.)	3,48	3,54
Margine di tesoreria (liquidità diff. + liquidità imm. - passività corr.)	13.147.438	13.051.547
Quoziente di tesoreria (liquidità diff. + liquidità imm. \ passività corr.)	3,48	3,54

Il quoziente di tesoreria, invece, mette in evidenza il rapporto esistente tra le attività a breve termine (escluso il circolante) e le passività scadenti entro l'anno, ossia quanto "margine", data una certa unità di passivo corrente, verrebbe lasciato dalle liquidità correnti nel caso che queste dovessero essere impiegate per la copertura di tutti i debiti a breve termine: esso è perciò sostanzialmente una misura dell'equilibrio finanziario di breve periodo. Il quoziente di tesoreria risulta essere pari a 3,54 nel 2018 e a 3,48 nel 2017, a conferma che anche la gestione finanziaria a breve è improntata ad un solido equilibrio di fondo.

6. ORGANISMO DI VIGILANZA

Nel mese di aprile il Consiglio ha deliberato positivamente l'assunzione del nuovo Modello Triennale 2019 - 2021 di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Tale documento ha voluto perseguire una duplice valenza. Da una parte ha risposto all'esigenza da parte dell'Azienda di dotarsi di un nuovo MOGC dal momento che quello precedente è stato varato nel giugno 2015 e pertanto è ormai in scadenza. Dall'altro ha recepito tutti i nuovi reati espressamente e tassativamente richiamati dal Decreto stesso nonché le numerose modifiche ed integrazioni successive, al fine di garantire l'esimenza dell'Azienda anche in relazione ai cambiamenti della struttura e dell'attività delle aree ivi esistenti.

In appendice al Modello è stato allegato il piano della prevenzione alla corruzione e trasparenza così come previsto dall'art. 1, comma 5, della L. 190/2012 con l'individuazione dei presidi, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2014.

Dalle considerazioni preliminari agli sviluppi normativi ed organizzativi, alle attività compiute ed alle considerazioni finali si evince che, alla luce delle attività svolte nel corso del 2018, l'OdV ritiene che il MOGC in vigore ed aggiornato anno per anno, risulti conforme alle previsioni normative in materia e tenuto conto del nuovo Modello le procedure sono in grado di garantire il corretto monitoraggio esimente delle possibili fattispecie di reato nell'operatività dell'attuale struttura del Centro Agroalimentare Roma.

6.1. RESPONSABILITA' SOCIALE DI IMPRESA - IL CAR E LA CONDIVISIONE DI VALORI

Sono diverse le attività alle quali il CAR ha voluto attribuire un peso specifico in termini di responsabilità sociale.

Restando nell'ambito dell'Organismo di Vigilanza, come è noto il D. Lgs n.231/01 assegna all'ODV il compito di vigilare sulla concreta attuazione del Modello di Organizzazione, Gestione, Controllo e Disciplina, di controllare l'osservanza del medesimo - per garantirne in concreto l'efficacia esimente in relazione alla responsabilità amministrativa dell'Ente in caso di eventuali reati "sensibili" ai sensi della medesima normativa - nonché di portare a conoscenza degli organi apicali della Società ogni violazione/trasgressione al Modello Organizzativo per l'applicazione delle relative sanzioni. Già in sede di originaria redazione del Modello Organizzativo si è optato per una sua integrazione con le previsioni - applicabili al CAR quale società a partecipazione pubblica - del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, ai sensi della Legge n. 190/2012, inserito formalmente quale appendice del Modello Organizzativo, a integrazione delle Parti Speciali dello stesso, in particolare quelle dedicate ai reati contro la pubblica amministrazione e affini. Inoltre e non da meno, sempre in relazione alla materia di cui al D. Lgs n.231/01, sono intervenute, a far data dall'adozione dell'aggiornamento del MOGC (aprile 2018), alcune ulteriori modifiche normative e/o integrazioni del "catalogo" dei reati sensibili, introdotte dalla legge n. 3/2019 (c.d. "spazzacorrotti"), in relazione alle quali le verifiche sin qui svolte non ha implicato uno specifico adeguamento dell'analisi dei rischi e delle conseguenti procedure esimenti.

Sempre "ad intra" in quest'ultimo esercizio il CAR ha potenziato molto le attività di recupero delle eccedenze alimentari. Si cita nel merito l'adesione al progetto "Il Cibo che Serve", che prevede il recupero del cibo invenduto ma ancora buono, per ridistribuirlo alle realtà che forniscono pasti ai poveri e ai senzatetto della Capitale. Questo ha permesso nell'ultimo anno di recuperare circa 1.090 tonnellate, l'80% in più rispetto al 2017. Un'attività questa molto gradita al grande pubblico dei consumatori finali.

Con il Museo dei Bambini di Roma Explora il CAR ha partecipato all'iniziativa speciale "Io non spreco" dedicata ai più piccoli per insegnare loro la cultura del riuso del cibo e della lotta allo spreco. L'evento - promosso da Explora, CAR e CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria), si è tenuto in occasione della 13ma edizione della Notte Europea dei Ricercatori, organizzata da Frascati Scienza.

È stata altresì avviata una proficua collaborazione con le ACLI di Roma, con la Caritas e con il Banco Alimentare. Oltre alla presentazione presso il CAR dell'app "Roma Che Serve", è stato aperto all'interno dell'area mercato uno sportello CAF per l'esigibilità dei diritti ed è stata riaperta, dopo dieci anni, la Cappellina all'interno del CAR intitolata a Santa Maria

Regina della Pace per i momenti di preghiera degli operatori e per le celebrazioni liturgiche nei periodi forti. La riapertura della Cappellina ha consentito di avviare un proficuo dialogo con la comunità islamica, presente numerosa, alla quale è stato concesso uno spazio idoneo per la preghiera del venerdì, e con la comunità ebraica con la quale sono in corso dei progetti dedicati al recupero delle tradizioni giudaico - romane.

Da sottolineare anche le strategie messe in campo riguardo all'efficientamento ed alla sostenibilità. Si pensi allo sforzo per innovare e migliorare il Campus CAR al fine di renderlo ecosostenibile, con la proiezione di certificarsi ISO50001 nei prossimi anni. Nel corso del 2018 il CAR ha ottenuto lo stato di Sistema Efficiente di Utenza (SEU) nel settore dell'Energia Elettrica, ponendosi tra le prime strutture nazionali a livello di qualità del servizio elettrico e di attenzione ai consumi. Centro nevralgico delle prossime strategie di efficientamento è il completamento della costruzione di un sistema di monitoraggio generale che aiuti e supporti nelle valutazioni dei consumi e nella conduzione ottimale degli impianti.

Da ultimo si rileva che anche in questo esercizio il CAR ha mantenuto il suo ruolo da protagonista nell'ambito del sistema italiano dei Centri Agroalimentari all'Ingrosso. Come noto la Rete di Imprese Italmercati ha giocato e continua a giocare un ruolo importante di mutua sostegno con il CAR, soprattutto grazie al ruolo di Presidente, confermato nell'ultima assemblea tenutasi a marzo 2019, nella persona del Direttore Generale dr. Fabio Massimo Pallottini.

Non può non citarsi qui il progetto "Frutta che frutta non spreca" che, grazie ad un bando del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali aggiudicatosi da Italmercati, ha consentito di avviare la sperimentazione proprio al CAR, all'interno del Mercato stesso, di un laboratorio, gestito da un'organizzazione no profit del terzo settore, di trasformazione e confezionamento delle eccedenze ortofrutticole del CAR raccolte ogni giorno dai volontari ACLI.

Ancora insieme ad Italmercati, nel merito di questa mutua collaborazione, è stato forte intendimento della Presidenza pervenire alla sottoscrizione, con l'Osservatorio sulla criminalità in agricoltura e sul sistema agroalimentare promosso ed istituito da Coldiretti, di linee guida per la redazione di un Codice Etico da sottoscrivere con le Prefetture e volto a sostenere la cultura della legalità, la tutela del Made in Italy agroalimentare e la difesa della sua reputazione ma ancor più per contenere e monitorare, al fianco delle Istituzioni, la penetrazione della criminalità organizzata nei Mercati ed i fenomeni distorsivi della concorrenza lungo la filiera agroalimentare.



7. INFORMAZIONI SPECIFICHE

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

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

7.4. 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.

7.5. 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 sito in Roma.

Signori Soci,

gli obiettivi e le azioni strategiche volte a far crescere la struttura sono state in questi anni di grande impegno e continuano ad essere per il prossimo futuro il leitmotiv del lavoro di ogni giorno.

Dalla lettura del Business Plan 2019 – 2021 è evidente che quanto è stato fatto ha portato il CAR ha divenire il centro agroalimentare di eccellenza in Italia ed un punto di riferimento nel panorama europeo. Questo però non basta. Per garantire una crescita maggiore, per riuscire ad essere pronti a cogliere le sfide sempre nuove che questo comparto ci impone dobbiamo impegnarci ancora di più e dobbiamo farlo tutti insieme.

Far divenire il CAR a tutti gli effetti una realtà imprenditoriale che riesce ad attrarre in un unico campus il variegato mondo del food - senza perdere di vista la vocazione originaria di soggetto che svolge un servizio di interesse pubblico, garante di trasparenza, correttezza e serietà commerciale in un ambito tanto "delicato" come quello agroalimentare - richiederà sforzo, diligenza, assiduità in primo luogo dei vertici ma anche dei Soci.

Successi e difficoltà non possono che camminare di pari passo. Si vuole qui ricordare e ringraziare l'apporto degli Operatori grossisti, dei Produttori, il mondo degli utilizzatori del Centro Agroalimentare Roma e non da ultimo i consumatori finali. Insieme a loro i Vertici delle Associazioni e delle Organizzazioni che li rappresentano.

Il Consiglio di Amministrazione, attraverso il Presidente, esprime un doveroso plauso ai componenti la Struttura ed in particolare al Direttore Generale, ai Dirigenti, alla squadra tutta per la qualità e la quantità del lavoro prestato. Con autentico spirito di piena condivisione, in particolare da parte di alcuni, al suo straordinario impegno questi risultati non sarebbero stati possibili.

Il Presidente esprime infine un vivo ringraziamento al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale che, sebbene insediatosi solo un anno fa, ha alacramente contribuito con professionalità e puntualità al conseguimento di questo settimo risultato positivo.

Segue l'augurio, per tutti, di continuare ad apportare, con un sempre più forte senso civico di appartenenza ad una realtà unica nel panorama di riferimento, il proprio contributo per renderla ancora migliore.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)

