



***BILANCIO AL 31.12.2017
RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE***

RELAZIONE AMMINISTRATORI INDICE

Sommario

1. IL RISULTATO E GLI ELEMENTI DI SINTESI	3
2. IL CONTESTO	4
2.1 QUADRO INTERNAZIONALE	4
2.2 QUADRO NAZIONALE	6
2.3 L'EVOLUZIONE DEI MERCATI DI RIFERIMENTO	9
2.3.1. ORTOFRUTTA	9
2.3.2 ITTICO	10
2.3.3 LOGISTICA ED IMMOBILIARE	12
3. IL CENTRO AROALIMENTARE ROMA NEL CONTESTO DI ROMA E LAZIO	13
3.1 SVILUPPO DELLE ATTIVITA' DEI MERCATI	13
3.2 SVILUPPO DELLE ATTIVITA' INDOTTE	15
3.3 LA PROIEZIONE NAZIONALE ED INTERNAZIONALE DEL CAR	18
3.3.1 PREMESSA	18
3.3.2 L'INCONTRO DI ROMA DEI MERCATI MONDIALI (WUWM, FAO e CAR))	20
3.3.3 IL RUOLO DI CAR COME ATTORE NEL SISTEMA ITALIANO DEI CENTRI AGROALIMENTARI ALL'INGROSSO	18
3.4 LE PROBLEMATICHE APERTE	22
4. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITA' DEL 2017 E QUELLA DEI PRIMI MESI DEL 2018 DI CAR SCPA	25
5. I DATI DI BILANCIO	29
5.1 RICERCA DI SVILUPPO	32
5.2 RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME	32
5.3 AZIONI PROPRIE E AZIONI QUOTATE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI	32
5.4 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	33
5.5 INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI ED ALLE INCERTEZZE – ATTIVITÀ DELL'ORGANISMO DI VIGILANZA	33
5.6 ORGANISMO DI VIGILANZA	33
5.6.1 RISCHIO DI CREDITO	34
5.6.2 RISCHIO DI LIQUIDITÀ	35
5.6.3 RISCHIO DI MERCATO	35
5.7 INFORMAZIONE ATTINENTI ALL'AMBIENTE ED AL PERSONALE	35
5.8 SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ ED EVENTUALI SEDI SECONDARIE	36

2

1. IL RISULTATO E GLI ELEMENTI DI SINTESI

L'esercizio che si è chiuso al 31/12/2017 è il sesto consecutivo in cui il Centro Agroalimentare Roma chiude il proprio bilancio con il segno positivo.

Una positività che concretizza tutte le principali grandezze che caratterizzano sia il Conto Economico che lo Stato Patrimoniale, unica riduzione è quella del valore della produzione, ma essa dipende esclusivamente da una diversa organizzazione (e contabilizzazione) dei consumi energetici per le attività dei concessionari di diritto di superficie.

Se infatti osserviamo l'andamento dei consumi avremmo un aumento di circa l'1% rispetto all'esercizio precedente.

Le grandezze fondamentali del conto economico sono il risultato ante imposte pari ad oltre un milione di euro, in linea con quello del 2017 e quello netto che raggiunge i 562.000 euro (pari anch'esso al 2016)

Ma forse ancora più significativo è il margine operativo lordo EBTDA.

Nel 2017 ha raggiunto i 3,56 milioni di euro pari al 22% del valore della produzione, un risultato straordinario che avvicina il Centro Agroalimentare Roma a quello delle più grandi piattaforme Europee.

Obiettivo del prossimo Piano Industriale sarà infatti migliorare questa performance tendendo a raggiungere il 25% del valore della produzione, così come obiettivo del Piano è quello di incrementare il giro di affari dalle società puntando a raggiungere i 20 milioni del valore della produzione, sia aumentando le superfici, sia l'offerta dei servizi che il valore per mq.

Sotto il profilo dello Stato Patrimoniale i principali elementi riguardano:

- l'aumento ulteriore del Patrimonio Netto che ha raggiunto quasi i 53 milioni di euro, grazie anche al fatto che gli ultimi 6 anni CAR ha generato un utile netto che segna i 3,7 milioni di euro;
- la riduzione dell'indebitato di oltre il 3%, e comunque la quota di quelli a medio a lungo termine si avvicina all'80%
- la riduzione anche dei crediti, a dimostrazione di una migliorativa capacità di incasso da parte della struttura

In questo contesto, particolarmente significativi rilevano gli indicatori di bilancio, stabili o in miglioramento rispetto la precedente esercizio:

Descrizione	2016	2017
ROS (EBIT / Valore produzione x 100)	9,8	10,3
ROI (EBIT/Capitale investito x 100)	2,3	2,3
ROE (Utile netto/Capitale proprio x 100)	1,1	1,1



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 ai segmenti emergenti di mercato.

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.

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 Cari e l'occupazione di nuove aree destinate allo sviluppo.

L'impegno in corso è attualmente prevalente 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

2.1 QUADRO INTERNAZIONALE

Nell'arco del 2017 si è imposto uno scenario internazionale sempre più instabile, teso e bellicoso di una globalizzazione nella quale conflitti, rivendicazioni e contraddizioni accese in Occidente hanno mosso nel mondo - sullo sfondo di controversie economiche, geopolitiche, commerciali - forti spinte centrifughe dalla stabilità politica, dall'equilibrio degli scambi, dai rapporti diplomatici condivisi, dall'equo sfruttamento di materie prime, da giudiziosi approcci alle tutele ambientali, da una assennata articolazione di iniziative di cooperazione allo sviluppo. Ciò non toglie che l'economia abbia tenuto e che mantenga positive prospettive di crescita.

Nel IV trimestre 2017 il Pil negli Usa ha subito rallentamenti salendo di uno 0,6% rispetto al III (+0,8%). La crescita è stata spinta dalle componenti della domanda interna che in complesso hanno dato contributi positivi, mentre la variazione delle scorte e delle esportazioni ha pesato negativamente. Nei primi mesi 2018 è attesa una evoluzione dell'economia americana a ritmi positivi, prevista dall'indicatore anticipatore del Conference Board in gennaio come ulteriore aumento in grado di prolungare il trend

positivo dei tre mesi precedenti. Il clima di fiducia dei consumatori a febbraio è migliorato più che in gennaio grazie ai giudizi positivi sull'andazzo corrente e per le aspettative sulla prossima evoluzione. Nell'area euro seguita la crescita e secondo le stime preliminari sul I trimestre 2018 il Pil otterrà un nuovo aumento congiunturale (+0,6%) allineato al ritmo del trimestre precedente (+0,7%). Ma a gennaio il tasso di disoccupazione è rimasto quello di dicembre (8,6%) e gli indici anticipatori del ciclo economico danno segnale di incertezza. A febbraio, l'Economic Sentiment Indicator è sceso. Il clima di fiducia è salito solo nei servizi, sceso nell'industria, nei commerci al dettaglio, nell'edilizia e la fiducia dei consumatori è caduta per le peggiori prospettive su occupazione e risparmi. L'indicatore anticipatore euro-Coin a febbraio è migliorato, ma con poca forza. QE e misure monetarie espansive della Bce seguitano a sostenere il mercato del credito. A febbraio l'apprezzamento sul dollaro dell'euro a febbraio ha rallentato rispetto a gennaio (da +3,1% a 1,3%). In quel periodo, le quotazioni del Brent sono diminuite (-5,6%) in media a 65,2 dollari al barile (dal 69,1 di gennaio).

Malgrado l'instabilità internazionale, la crisi tra le due Coree, il confronto serrato Usa-Russia, il protezionismo di Washington ed il recente scambio dei dazi con la Cina, i dati del "Central Plan Bureau" hanno segnalato fino a dicembre il buon trend degli scambi mondiali (+0,3% su novembre) a riscontro del dinamismo dei commerci in volume nei paesi avanzati (+0,9%) e della flessione delle economie emergenti (-0,4%): in primis nel Sud America. In sintesi, il 2017 si è confermato favorevole ai commerci mondiali (+4,5%), pur scaricando sul 2018 l'incognita dei conflitti tra Trump e Wto sul tema caldo dei dazi.

Bocciato e respinto il Trattato Ttip, da oltre Atlantico l'Unione Europea è stata spinta più spesso in ottiche anti-russe (condivise dalla Germania), in posizioni anti-iraniane (che la Francia non condivide) e dietro all'Inghilterra (invisa a Germania e Francia dopo la Brexit), più che in un'alleanza alla pari. Washington sembra puntare ad una egemonia di scelte unilaterali ed estemporanee fatte di protezionismo, disimpegno militare, enunciazioni di principio, ma pure di destabilizzanti e inattesi dietrofront. Per l'Italia quest'assetto così fragile e instabile ha da un lato accentuato l'interesse per gli scambi con la Cina e dall'altro spinto l'avvicinamento protettivo agli interessi francesi.

La chiusura della Mediterranea ha comportato danni enormi all'export italiano, con conseguenze gravi sul mercato mondiale del "fresco". La UE ha provato a rimediare con atti a sostegno come il regolamento Omnibus (il 2017/2393) per l'aggregazione e lo sviluppo agricolo, mentre si aprono mercati orientali, sudamericani, australiani, cinesi, ancora geograficamente remoti per i prodotti italiani nelle attuali condizioni della logistica portuale, ma che promettono grandi opportunità. Al riguardo l'Italia ha avuto via libera all'export di agrumi in Cina con intese bilaterali, ma in ritardo rispetto a Cile, Spagna, Polonia. E gli adempimenti burocratici a livello locale frenano il decollo di scambi dall'Italia, dove la concorrenza tra le regioni divide ed indebolisce il sistema come le categorie disinteressate a fare utili con le esportazioni all'estero e affrontandone i rischi.

Fiere come "Asia Fruit Logistica" – e i tanti show promozionali dell'ortofrutta tenutisi in Oriente – segnalano che Asia e Cina hanno margini di sviluppo enormi, non limitandosi a produrre, ma assorbendo volumi di ortofrutta sempre maggiori dall'estero. Per l'Italia il cimento dell'export in Cina può diventare "key asset" del settore ortofrutticolo, purché il fattore logistico sia condizione di successo dopo il raddoppio del Canale di Suez, che ha moltiplicato la stazza delle grandi navi portacontainer e i traffici Mediterranei.

Cresce la "Via della seta ferroviaria", utile mezzo commerciale delle regioni di Nordest, meno per il Centrosud. Presto questi treni porteranno ortofrutta italiana nelle città cinesi in 20 giorni invece dei 45 spesi dalle portacontainer. L'Italia è leader nelle tecnologie dei vagoni-frigo, ma al Sud promette di più il corridoio logistico del Sud Mediterraneo, oggetto del Protocollo d'intesa tra Regioni Lazio, Abruzzi, Marche firmato dalle Autorità di Bacino di Ancona (Adriatico centrale) e Civitavecchia (Tirreno centrosetentrionale anche per portar volumi ortofrutticoli da paesi agricoli emergenti come Turchia, Grecia, Serbia, Macedonia e in grado di apprezzare l'export ortofrutticolo italiano che, nel 2017, è sì aumentato in valore (+3%) toccando 5 miliardi di euro, ma sceso nei volumi (-6%) fino a 4 milioni di tonnellate, con un saldo attivo di 1.059 miliardi, tra i migliori degli ultimi vent'anni.

2.2 QUADRO NAZIONALE

Nel quadro internazionale positivo e con miglioramenti nel commercio l'economia italiana ha mantenuto un profilo espansivo. Nel IV trimestre 2017 la crescita è stata sostenuta dalla intensificazione dei processi di accumulazione del capitale e i consumi finali interni hanno dato segni esili di aumento. Il settore manifatturiero e le esportazioni mostrano dinamismo e nei primi mesi 2018 è attesa una tenuta dei benevoli scenari macroeconomici prefigurata dall'indicatore anticipatore, che resta stabile e a livelli abbastanza alti. Nella congiuntura – specie per quanto riguarda le imprese – il Pil nel IV trimestre 2017 è cresciuto dello 0,3% con lievi rallentamenti rispetto ai trimestri precedenti (era +0,4% nel II e nel III). La crescita è stata spinta dal contributo degli investimenti (+0,3%) e dalla domanda estera (+0,3%). E' stato minore l'apporto dei consumi finali nazionali (+0,1%), mentre dalla variazione delle scorte si è avuto contributo negativo (-0,4%). Gli investimenti fissi lordi hanno segnato un aumento mensile deciso (+1,7%), ma in calo rispetto alla crescita del III trimestre (+3,2%). Nel IV trimestre la spinta più forte è venuta dai mezzi di trasporto (+8,2%) e in minor grado (rispetto al III) da macchine e attrezzature (+1,3%). Validi apporti ha dato il dinamismo dell'export (+2%) e più che l'import (+1,0%). Nel IV trimestre il valore aggiunto dell'industria è salito (+0,9%) pur con una crescita minore che nel III (+1,5%). Nei prossimi mesi le tendenze seguiranno positivi indirizzi. Nel IV trimestre gli ordini industriali hanno dato segni positivi (+3,6%) e a gennaio 2018 il commercio estero extra-Ue è sceso. Rispetto al trimestre novembre-gennaio, l'export è più vivace (+3,2%) dell'import (+1,5%). Nel IV trimestre è proseguito l'andamento positivo del valore aggiunto nell'edilizia (+0,8%, ma meno che nei servizi (+0,2%). Ci si abbinano il dinamismo di servizi finanziari e assicurativi (+0,7%), del *real estate* (+0,4%), di commerci, trasporti e casa (+0,4%), della PA, difesa,

istruzione (+0,3%). Seguito invece la decadenza dei servizi di informazione e comunicazione (-1,4%), delle attività professionali e di supporto (-0,4%) e di altre attività dei servizi (-0,2%).

Nel IV trimestre i consumi hanno avuto un minuscolo aumento congiunturale (+0,1%) e pari nella spesa familiare e in quella delle amministrazioni pubbliche (+0,1%). I consumi di beni durevoli e quelli di servizi sono un po' saliti (+0,2%), mentre sono rimasti uguali quelli di beni non durevoli. Gli indici del mercato del lavoro restano sui precedenti bassi livelli. Da novembre a gennaio il tasso di occupazione è rimasto quel che era, mentre scende quello di disoccupazione (-0,1%) e sale quello d'inattività (+0,1%). L'Istat nota nella Trimestrale di contabilità nazionale che nel IV la produttività del lavoro è migliorata, ma le prospettive occupazionali resteranno stabili prossimamente: il tasso dei posti vacanti nel IV del 2017 indicava l'1,0%: livello alto, ma stabile rispetto al III. A febbraio l'inflazione è risultata in calo dopo tre mesi di stabilità e l'indice dei prezzi al consumo (Nic) ha notato il tasso tendenziale del +0,6% di 3 decimi minore di quello del periodo precedente, mentre l'apprezzamento del cambio dell'euro ha frenato le pressioni sui costi di prodotti importati delle principali categorie merceologiche (abbigliamento). Per i prossimi mesi l'inflazione è attesa a ritmi bassi. In febbraio le aspettative delle imprese manifatturiere per i successivi tre mesi davano in cauto recupero di prezzi con un piccolo aumento del saldo tra intenti di rincaro e ribasso dei listini. Per i prossimi 12 mesi, tra i consumatori prevalgono attese di prezzi stabili o in calo. Sulle prospettive di breve termine a febbraio l'indice del clima di fiducia dei consumatori segna "stabile" per le peggiorate aspettative sull'economia italiana e sulla disoccupazione, sebbene bilanciato dai migliorati giudizi sulle prospettive familiari. In febbraio l'indice composito del clima di fiducia delle imprese si è attestato sui livelli dei mesi precedenti pur con il piccolo peggioramento dei giudizi delle imprese del commercio al dettaglio. Tornano a migliorare i giudizi sugli ordini industriali, ma di più le attese sulla ripresa occupazionale nell'edilizia. L'indice anticipatore è stabile a livelli alti, confermando la prosecuzione delle tendenze espansive dell'economia nel breve.

La spesa alimentare delle famiglie - secondo dati Ismea-Nielsen - ha segnato nel I° 2017 aumenti del 2,5% rispetto al medesimo periodo 2016 e un passo verso l'uscita dalla crisi. Più chiaro, il Rapporto Coop 2017 che annota aumenti nella spesa alimentare delle famiglie da 300 euro annui a valore e di 2 punti (dal 15% al 17%) in rapporto alla spesa totale. La congiuntura Italiana conferma così segni di ripresa o, come dicono i giornali, di "ripresina". La crescita produttiva coinvolge sempre più settori. Export e import salgono, mentre gli ordini mostrano rafforzamenti ulteriori che si riflettono in aumenti di reddito lordo, della spesa in consumi, nel potere di acquisto delle famiglie, nella maggior fiducia di consumatori e imprese negli aumenti del numero di occupati, pur con i limiti di flessibilità e precarietà noti all'opinione pubblica e non estranei alle tristi statistiche "Eurostat" che danno l'Italia al V posto nelle liste europee di miseria e privazione con l'11,8% della popolazione e al III con il 28,7% dell'esclusione. Ismea-Nielsen correla modelli di consumo a classi di reddito così ampliando l'analisi alle disparità di potere d'acquisto dal "Rapporto Coop 2017" da cui affiora la costante per cui chi ha più soldi dirige le scelte su cibo sano, viaggi, formazione.

Con una "ripresina" tanti chiaroscuri, ed è così che i consumatori nel III trimestre 2017 hanno speso di più per i cibi confezionati (+3,2%) e freschi (+1,1%). Ma lo scenario dei

7

consumi si è andato frazionando in una nuvola di comportamenti, preferenze, capacità di spesa, trend locali, tale da sconsigliare - con le sue frammentazioni pulviscolari - qualsiasi generalizzazione.

In questo scenario, il "core business" del Centro Agroalimentare Roma ha emesso squilli di vitalità: tra i prodotti più in crescita, in Italia si è distinta la frutta ed è salita la spesa in ortaggi, ma i maggiori esborsi rilevati da Ismea-Nielsen hanno premiato i prodotti trasformati per l'opera di "sostituzione" svolta in assenza dei freschi. E' proseguito l'aumento di spesa in prodotti ittici specie del "fresco" (+7,4%), seguito dal "congelato" (+4,2%). Altro fenomeno notevole è il crescente interesse al biologico, in aumento esponenziale e in grado di ampliare la sua dimensione in tutti i canali. Purtroppo tra i canali distributivi che si contendono la spesa familiare, il segmento dei 127 mercati rionali romani risulta sempre più in affanno e quasi incapace di assorbire - come "sistema" - aumenti di domanda da parte dei consumatori e più interesse dei fornitori. La "ripresina" giova anche al CAR dove da sei mesi il "Riepilogo degli ingressi totali di autoveicoli" nota aumenti di accessi professionali. Rispetto al 2016, il 2017 si è chiuso con un trend positivo di 9.329 mezzi in più (+12,39%) a ottobre, di 719 in più a novembre (+0,88%), di 10.222 in più (+14,16%) a dicembre. In un trimestre i due MOF e l'Ittico hanno attirato 20.270 accessi più che nello stesso periodo 2016, quando il dato fu di 228.968 accessi cioè -10% meno dei 249.238 rilevati nel IV trimestre 2017. In totale il 2017 ha segnato il 5,56% in più rispetto al 2016. Trend consolidato nel 2018 con gennaio strepitoso (81.335 accessi cioè 12.375 in più e +18% rispetto a dodici mesi prima) e febbraio positivo con 76.458 accessi e +1,2% rispetto ai 75.568 di febbraio 2017. A marzo è atteso un altro dato positivo dalla Pasqua e dalla Primavera. Ma verificando tali disamine sugli accessi motorizzati in indagini verticali più approfondita, emerge che non sono stati solo i due Mercato Ortofrutticolo ed Ittico ad attirare più traffico professionale nel CAR.

L'andamento degli accessi dei fornitori dei tre mercati alimentari all'ingrosso che dal CAR riforniscono a Roma la maggioranza di banchi e box nei mercati rionali ha infatti segnato - tra fine 2017 ed inizi 2018 - risultati oscillanti tra gli esiti mensili percentualmente positivi cioè in aumento rispetto agli indici precedenti e quelli negativi percentualmente, cioè in calo rispetto ai dati del mese prima. Nei due MOF il 2018 è iniziato alla grande con gennaio (+36,1%) e febbraio (+7,2%) assai meglio che nel 2017. Meno bene all'Ittico, dove al gennaio discreto (+5,2%) è seguito un febbraio fiacco (-11,1%) rispetto al febbraio 2017. In linea di tendenza, rispetto al 2016 l'indice degli accessi motorizzati al Car nel 2017 è stato complessivamente buono (50.777 ingressi in più pari al +5,56%). Ma se l'andirivieni motorizzato è misurato secondo le componenti di acquirenti (15.755 accessi in meno pari a -5,1%) e fornitori (13.247 accessi in meno pari a -20%) di pesce e ortofrutta emerge che ad aumentar i traffici di mezzi nel CAR contribuisce una terza classe di soggetti (che vanno e vengono dalle piattaforme logistiche esterne ai tre mercati del fresco) e che i flussi dell'andirivieni da banchi e box rionali nel 2018 non hanno ancora assunto tendenze chiare: a gennaio sono aumentati (+4,9%) e a febbraio diminuiti (-2,7%) rispetto al 2017.

Quello che riguarda i 127 mercati rionali di Roma – tradizionalmente segmento prioritario della clientela di dettaglianti del CAR, è comunque un impegnativo discorso a parte, in cui le generalizzazioni sono rese difficilissime dalla estrema diversità di condizioni igieniche, organizzative, infrastrutturali, commerciali e urbanistiche. Mentre le categorie impegnate nella rivendita al dettaglio in aree pubbliche di alimenti freschi acquistati all'ingrosso sono tornate a lamentare il sostanziale abbandono del settore da parte della Amministrazione (il capitolo più aggiornato della polemica riguarda le modifiche apportate ai regolamenti per le concessioni comunali a carico di mercati coperti autogestiti) ed una presunta inferiorità di trattamento rispetto alla grande distribuzione, ai mercati dei coltivatori in filiera corta, alle frutterie di immigrati extracomunitari e alle vendite abusive di ortofrutta stagionale in furgoni in sosta ai bordi delle strade, risultano evidenti segnali che nei 127 mercati romani vi siano progressive perdite di quote di mercato.

2.3 L'EVOLUZIONE DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

2.3.1. ORTOFRUTTA

I dati del consumo interno e delle esportazioni annunciano una "Rivoluzione Verde" che il CAR può candidarsi a guidare. Dai mercati ortofrutticoli "home" e "abroad" si è levato nel 2017 un tripudio di statistiche che crescono.

La posizione di vertice conquistata dal Centro Agroalimentare di Roma a livello di volumi distribuiti e di valori immobiliari, di qualità dei servizi e di accreditamento reputazionale - sul piano locale, nazionale, globale - trova senso e importanza in termini econometrici, matematici e statistici nel vivace scenario emerso nel settore. Dai tanti autorevoli report sui risultati segnati in quest'ambito fino al I Trimestre 2018 si impongono unanimi riscontri positivi sulle dinamiche dei commerci ortofrutticoli italiani relativamente ai consumi, alle vendite interne, alle esportazioni. E' largamente condivisa (e statisticamente fondata) l'impressione che tale indirizzo di crescita possa essere considerato una vera tendenza in atto già dal 2014 e di durata attesa fino al 2019 o al 2020. Per il terzo anno consecutivo, nel 2017 e nei primi mesi 2018 è andato aumentando il consumo di frutta e verdure nel Bel Paese secondo l'autorevole rapporto "Macfrut consumers' trend" curato da "Cso Italy". La stessa fonte accredita un collegamento inerziale - cioè una sequenza di fenomeni allineati nel tempo lungo uno stesso indirizzo - tra la crescita del 2,2% a volume dei consumi di ortofrutta e verdura rilevata nel 2016 (con un solido +8% segnato tra 2013 e 2015 quando i consumi si attestarono sugli 8,1 milioni di tonnellate) ed il consuntivo 2017, che consolida quella sequenza ripetendo lo stesso risultato di un anno prima.

Negli ultimi dodici mesi, le famiglie italiane hanno acquistato per consumi domestici circa 8.517.786 tonnellate di ortofrutta, cioè 180.573 in più del totale calcolato un anno prima. Si tratta, in percentuale, di un aumento annuale del +2,2%, che - volendo allungare a ritroso l'arco di tempo del confronto fino al 2013 ("anno nero", che segnò l'abisso della ultima crisi dei consumi ortofrutticoli) - corrisponde ad un aumento di vendite su base quinquennale del +12,4% che porta lo studioso a risalire fino ai primi anni duemila per trovare anni migliori dell'ultimo biennio. Se nel 2016 furono consumati 152 kg. di ortofrutta pro capite e

2,2%

venduti oltre 9 milioni di tonnellate in tutti i canali (Fonte: "Nomisma, Osserva Italia Retail + Horeca"), nel 2017 in Italia si è arrivati fino al record storico per i consumi dei suddetti prodotti, aumentati di un 4% ed anche all'estero - secondo Coldiretti in base a dati Istat - appaiono vicine al boom le vendite di ortofrutta italiana.

Anche "Fruitimprese" vede il quinquennio 2013-2017 come un lieto approdo della crescita costante dei consumi interni, che ha riportato il settore fino a quota 9 milioni di tonnellate toccata nel 2000 e rafforzato la crescita pluriennale di vendite estere, ormai seconda voce dell'export agrolimentare italiano e confermata in valore malgrado il cupo 2015 (fonte Rapporto "Ocm Ortofrutta" con la Strategia Nazionale 2018-2022), che segnò il minimo del valore ottenuto dall'export ortofrutticolo: 605milioni. Ormai si può dimostrare che non si trattò di un dato casuale.

Il dato corrispondente colto alla fine del 2017 certifica una prestazione ottima che sfiora quota 5 miliardi di euro, crescendo del 3% sull'ottimo 2016 e malgrado - fattori di allarme per le aziende in un contesto globale ostile ai commerci di ortofrutta italiana - embargo russo, crisi arabe ed instabilità mondiali. Molto rilevante è il saldo commerciale attivo (1.059 miliardi) in rialzo del 3,2% sul 2016, che spicca tra i migliori degli ultimi 20 anni seppur con le importazioni in aumento. Su tali basi, associazioni di categoria, enti di ricerca, studi di marketing, agenzie di promozione dal 2016 condividono valori e concetti della filosofia o mentalità detta "Rivoluzione Verde".

A ben vedere, i dati dicono che nel 2017 è cresciuto il valore dell'export italiano, ma sono scesi i volumi di un 6% e fino a 4 milioni di tonnellate. Il saldo supera appena 1 miliardo di euro. Salgono le importazioni in volume (7,4%) e in valore (3%). Quanto ai volumi, sale la frutta secca (6,4%) e scendono gli ortaggi (-10,3%), la frutta fresca (-4,7%), gli agrumi (-16,1%). In valore bene gli ortaggi (0,3%) e la frutta (6,1%); meno bene agrumi (-10,2%) e frutta secca (-1,4%). Si importano di più frutta tropicale (8%), frutta fresca (5,6%), ortaggi (1,9%) e agrumi (35,9%), mentre scende la frutta secca (-4,5%). Riguardo al valore tutti i comparti sono segnalati in ottima salute - quanto a successo presso i consumatori - eccezion fatta per la frutta secca (-8,8%): gli ortaggi (8,5%), gli agrumi (17,5%), la frutta fresca (7,8%), la frutta tropicale (6,3%). Attenzione però: rispetto ai volumi quantitativi, nel 2017 in Italia si è prodotto di meno. Le gelate invernali e quelle primaverili, seguite dalla siccità estiva, hanno danneggiato molti raccolti: ortaggi e mele (da -30% a oltre -50% in alcune zone della Penisola) soprattutto, ma anche i kiwi e gli agrumi ne hanno risentito non poco e ad esempio mostrando calibri inferiori alla media a causa della prolungata siccità. Tutto ciò ha inevitabilmente finito per facilitare il ricorso ad importazioni dall'estero e per ridurre invece le esportazioni che - fortunatamente - hanno spuntato prezzi superiori alle annate precedenti.

2.3.2 ITTICO

Il consumo di pesce tra le famiglie dei consumatori italiani risulta essere in continua e sostanziosa crescita rispetto agli anni precedenti. Secondo una media annuale quantitativa di consumi statisticamente accreditati ogni italiano nel 2017 ha consumato i suoi 25 kg. Di pesce. Si tratta di un risultato indubbiamente rilevante, innanzitutto perché è molto

superiore al già positivo riscontro annuale del 2016, che in Italia si fermò a 16 kg. a testa, ma anche perché risulta non poco più consistente della media equivalente del consumo europeo, che si aggira viceversa intorno al 22,5 chilogrammi pro capite, sebbene poi – nell'approfondimento dell'indagine statistica nazione per nazione – si colgano tra uno Stato e l'altro situazioni di accentuata disparità e forti sperequazioni quantitative, tanto per fare un esempio, tra il primato continentale del Portogallo (che consuma pro capite 53,8 kg di pesce l'anno) e i piazzamenti d'onore della Lituania con 43,6 kg e della Spagna con 42,5 kg. Altri Paesi, come la Francia o la Finlandia, superano di poco la media quantitativa italiana, registrando volumi annuali di consumo di solito misuranti nell'ordine dei 30 kg all'anno.

Per quel che più direttamente riguarda il nostro Paese e gli acquisti per usi domestici delle famiglie italiane, il dato complessivo registrato nel 2017 deriva da un aumento di spesa del +9,5% in prodotti ittici. Addirittura 3 nuclei famigliari su 4 infatti consumano ormai il pesce almeno in due occasioni alla settimana indipendentemente dal fatto che si tratti di un prodotto fresco oppure surgelato. Le fonti ufficiali segnalano tuttavia che le marinerie impegnate nei mari italiani e gli impianti di allevamento che operano a livello nazionale non riescono a coprire questa crescente domanda di consumo di pesce. Anzi, secondo le statistiche del settore, i 13.000 pescherecci in attività forniscono una quantità di prodotto limitata ad 1/3 del totale – e valutabile circa 180.000 tonnellate – mentre tutto il quantitativo restante viene importato dall'estero e principalmente da Spagna, Danimarca, Olanda e una parte anche dai Paesi in via di sviluppo. Secondo le associazioni di categoria a fronte delle positive tendenze al consumo rilevate, emerge l'esigenza fondamentale di saper intercettare e valorizzare a livelli commerciali una domanda di prodotti ittici che diventa più vivace e pretenziosa sotto il profilo della qualità, puntando sempre più su un'ampia diversificazione dell'offerta, su una esauriente tracciabilità dei prodotti lungo l'intero arco della filiera produttiva e distributiva, nonché su trasformazioni manifatturiere di prodotti ad alto valore aggiunto.

Pur con dati non uguali tra loro e con varie divergenze sui decimali, anche Ismea ha monitorato nel 2017 andamenti largamente positivi nei volumi dei consumi domestici di pesce nelle famiglie italiane, che si aggiudicano il primato dell'aumento di spesa, che – dopo i già buoni risultati del 2016 – registrano ancora un nuovo cospicuo aumento d'interesse in grado di favorire incrementi dei volumi consumati e dei prezzi unitari, che si è tradotto a sua volta in un +5,4% in termini di spesa totale. Più esattamente, a fare la parte del leone – secondo Ismea – sono state le vendite di pesce fresco e di quello congelato (che valgono oltre metà dell'offerta), per le quali è stato speso il 7% in più rispetto al 2016. Ma sale anche il consumo di prodotti surgelati (+5,4) con una quota di mercato pari al 18% come le conserve ittiche – specie il tonno – per le quali si è speso un 3,7% in più rispetto al dato 2016. Ismea accredita alla categoria dei ristoratori il ruolo primario nell'opera d'avvicinamento dei consumatori ai prodotti ittici offrendo, specie e non solo in estate, quella varietà di scelta che in Italia si indirizza di solito sul pescato dei nostri mari: merluzzi, tonni, polipi, aragoste, gamberi, seppie, calamari, moscardini. Più ricercato e costoso il consumo di spigole, orate, rombi. Ma non meno influenti dei ristoratori, nel boom dei consumi ittici, sono stati i medici dietologi e nutrizionisti, che valorizzano con altri concetti – complementari a quelli del gusto – il consumo di pesce e altri prodotti ittici.

A livello europeo, il valore dei flussi commerciali di prodotti ittici tra gli Stati Membri dell'UE ha raggiunto il picco di 25,2 miliardi di euro, in crescita di oltre 2 miliardi rispetto all'anno prima. I flussi commerciali dei crostacei tra Stati Membri hanno invece continuato il trend negativo iniziato nel 2012 e son scesi del 2%, totalizzando 320.963 tonnellate.

Il Mercato Ittico del CAR non è rimasto impermeabile a queste favorevoli tendenze, riverberatesi in termini favorevoli sui dati consuntivi riguardanti gli accessi dei fornitori di materia prima ai grossisti del Mercato ittico, così come in quelli degli acquirenti entrati nel CAR per approvvigionarsi del prodotto fresco rivenduto e distribuito attraverso le pescherie, i mercati rionali ed i supermercati, oppure lavorato e preparato presso gli esercizi di somministrazione della catena "Ho.Re.Ca" (hotellerie, catering, restaurant), nelle grandi utenze collettive delle mense industriali, militari ed ospedaliere.

2.3.3 LOGISTICA ED IMMOBILIARE

Anticipando le previsioni degli economisti, si investe in spazi attrezzati senza aspettare la ripresa del Pil. Malgrado tutto sta tirando sia a Roma che nel Lazio il mercato immobiliare logistica, commerciale, uffici, di sicuro incoraggiato dalle buone prestazioni del trasporto merci, che il Centro Studi Confetra (Confederazione Italiana trasporti e logistica) accredita per il 2017 della crescita del 6,1% (rispetto al 2016) quanto a viaggi di vettori a pieno carico e del 5,9% dei fatturati, mentre l'Aiscat misura con un congruo 3,9% l'aumento del traffico di mezzi pesanti in autostrada e l'Istat nota l'aumento di acquisti su e-commerce del 17%.

Nel 2017 in Italia è stato buono l'andamento del mercato immobiliare della logistica, uffici e commerciale con un valido slancio degli investitori supportata da una forte richiesta di magazzini da parte di operatori orientati non solo all'affitto di superfici attrezzate (di oltre 5.000 mq.), ma pure allo sviluppo di nuovi immobili costruiti, in un buon 80% dei casi, su misura dei promotori come i "built-to-suit" dei quali si è registrato un assorbimento in crescita. Innovazione ed e-commerce si confermano come spinte al cambiamento di filiere che, da "supply chain" (o "value chain") diventano ormai "demand chain". Secondo un'indagine World Capital e Nomisma, condivisa da Assologistica, la crescita di questo mercato (cioè di magazzini e superfici attrezzate) ha registrato investimenti da 800 milioni di Euro con una forbice dei canoni di locazione invariata rispetto al II semestre 2016 salvo che per "i nuovi immobili" al nord (inclusi quelli costruiti o ristrutturati negli ultimi dieci anni), dati in crescita del 4%. Genova e Milano fanno da "battistrada" (con 62 e 55 €/mq/anno), seguono Roma (56 €/mq/anno) e Catania (46 €/mq/anno).

Nel periodo indicato, le politiche di sviluppo immobiliare del Centro Agroalimentare Roma si sono inserite in un contesto di mercato che nel Lazio si è rivelato favorevole alle attività aziendali di tipo logistico e distributivo, ma che una migliore infrastrutturazione del sistema di mobilità locale delle merci avrebbe potuto favorire di più. Sia all'interno del macrosettore "non residenziale" che nella categoria precisa delle destinazioni "logistiche e industriali" il

mercato locale delle location tecniche di produzione, stoccaggio, refrigerazione e confezionamento nel 2017 e nel I trimestre 2018 ha segnato prestazioni positive.

Nel settore manca un coordinamento gestionale e programmatico tra le strutture e gli impianti più accreditati (Aeroporto L. Davinci, Porto di Civitavecchia, CAR, piattaforme di Fiano Romano, S. Palomba e Passo Corese, Interporto di Civitavecchia, Mof di Fondi). Mancano "giunture ferroviarie" che colleghino tali impianti in senso intermodale e riducano il gap tra gomma e ferro (90% a 10%) nei trasporti. Il Lazio mostra però andamenti migliori rispetto alla media italiana (-16% dal 2007) perché ha perso solo l'8%. E per il 2018 è atteso, grazie alle prestazioni di Roma, a risultati migliori delle medie italiane.



3. IL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA NEL CONTESTO DI ROMA E LAZIO

3.1 SVILUPPO DELLE ATTIVITA' DEI MERCATI

Il Centro Agroalimentare Roma è oramai la Piattaforma logistico distributiva di prodotti agroalimentari freschi e freschissimi più rilevante ed importante di Italia e tra le prime in Europa. Ciò ha portato il mondo dei mercati agroalimentari di riferimento a definire un vero e proprio "*modello Roma*" sia nella modalità di gestione propriamente detta, sia nella scelta trainante una discussione nazionale relativa agli orari diurni: Roma ha fatto da apripista ad una nuova era: quella dei mercati moderni e che guardano ad un futuro al passo coi tempi.

Il segmento dei Mercati Ortofrutticolo ed Ittico al CAR resta un elemento trainante a livello *reputazionale* e a livello *bilancistico*: il fatto di rappresentare ed essere i mercati ortofrutticolo ed ittico della Città lega la *mood* vincente del momento ad un aspetto caldo ed accattivante che porta il consumatore a riconoscere ai mercati, e quindi al Centro Agroalimentare Roma, un valore aggiunto rispetto alla grande distribuzione per il fatto di legare il CAR a parole quali "fresco", "produzione agricola locale", "qualità", "sicurezza".

Non va poi dimenticato che le aree funzionali dei mercati rappresentano più del 50% del Valore della Produzione.

I Mercati si consolidano come rilevanti Stakeholder del Centro e clienti privilegiati per la struttura.

In particolare il Mercato Ortofrutticolo vede risolvere o, quantomeno, contenere alcune difficoltà legate alla congiuntura 2016 grazie anche all'aumento dei consumi di ortofrutta a livello nazionale: i consumi delle famiglie continuano a premiare 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 regionali". Restano comunque difficoltà finanziarie per molti nostri Operatori che hanno nel tempo accumulato pesanti crediti inesigibili e che, a lungo termine, fanno sentire tutta la loro gravità. Le aziende

grossiste di medie dimensioni stanno manifestando la loro crisi e difficoltà nella gestione dei costi fissi e realizzazione di margini conseguentemente al fenomeno prolungato di stagnazione dei prezzi dei prodotti del comparto.

Le aziende di piccole dimensioni (per la modesta esposizione data dai volumi e da alcuni ridotti costi fissi) e le aziende di grandi dimensioni (per la capacità organizzativa e strutturale) riescono a tenere fronte alla prolungata crisi finanziaria e mantengono margini ancora interessanti.

La presenza di operatori qualificati e l'interesse del mercato al CAR è anche dimostrata da alcune nuove presenze di rilievo che portano nuove professionalità e capacità di creare opportunità per tutto il Mercato Ortofrutta: il gruppo Battaglio che nel 2016 ha aperto uno stand (oltre la piastra logistica esterna) nel 2017 ha deciso di raddoppiare lo spazio di vendita nel mercato e aumentare i margini; stessa cosa per un altro operatore di rilievo nazionale ed internazionale che ad inizi 2018 ha iniziato un percorso di vendita proprio nel mercato ortofrutticolo: il gruppo Spreafico.

Va inoltre evidenziato come nessuna manifestazione di interesse per la locazione di nuovi spazi nel Mercato Ortofrutta sia mai andata deserta: sempre nuove aziende vogliono aprire stand al CAR, e aziende interne chiedono di aumentare le superfici di vendita. Elementi questi che evidenziano e premiano scelte manageriali e strategiche di CAR SCpA.

Stanno aumentando il loro peso sia in termini di ricavi per CAR, sia per qualificazione interna al Centro, le Piattaforme, i Magazzini e le Aree Industriali:

Il gruppo Battaglio ha iniziato il percorso di raddoppio delle superfici, stessa cosa per il gruppo Biosolidale-Laziofrutta e aumenta la richiesta di spazi per operatori importanti quali Viviromano (gruppo Apofruit) e Conor che ha richiesto di poter realizzare al CAR una piattaforma logistico distributiva per il settore Ho.Re.Ca.

Con Viviromano e Biosolidale il CAR è senza dubbio la più importante piattaforma biologica del fresco e del freschissimo in Italia e altri Operatori del settore guardano a nuove opportunità al CAR. Il BIO è un importante *asset* si sviluppo del settore e la richiesta degli Operatori specializzati di aprire uno stand nel mercato ortofrutticolo prefigura una novità a livello nazionale che merita attenzione e che potrebbe creare nuovi canali interessanti anche per il mondo del dettaglio tradizionale.

Il Mercato Ittico vive una fase più complessa, dovuta anche all'evoluzione del modello distributivo a cui il Mercato non ha ancora saputo dare riscontro.

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 selvagge.

I nostri Operatori si sono sempre rivolti al target della distribuzione tradizionale romana (pescherie, ambulanti ed in parte ristoranti) che a causa della crisi, oramai acclarata, stanno costantemente diminuendo. Ciò comporta una parziale diminuzione delle vendite e quindi

dei fatturati interni al mercato ittico che nel tempo ha fatto diminuire e selezionare i grossisti.

La mancata decisione di modifica degli orari ha comportato (cosa avvenuta molto tempo fa per l'ortofrutta) un prolungamento delle problematiche relative al lavoro notturno: maggiori costi del personale, difficoltà relazionali, scarsità della qualità della vita, impossibilità di reperimento nuova clientela etc.

Nel tempo l'assenza di uno sviluppo della logistica interna al mercato ha generato inefficienze e mancanza di servizi adeguati ed innovativi che hanno portato gli operatori interni a cercare di sopperire con iniziative private e puntuali che, prive di organizzazione complessa, non hanno mai soddisfatto i bisogni crescenti del mercato.

Alla incapacità della cooperativa interna, hanno invece risposto moderne e grandi compagnie internazionali di logistica che, con il mutare del mercato, hanno anche creato distorsioni e competizioni con gli operatori interi nella movimentazione e vendita.

Le piattaforme logistiche dei prodotti della pesca possono essere una grande opportunità per il CAR, ma anche un grande minaccia per il Mercato ittico: le consegne dirette agli acquirenti del Mercato creano concorrenza sleale tra operatori, piattaforme e clienti che generano delle gravi distonie del Mercato.

Nel 2017 le difficoltà degli Operatori hanno avuto ripercussioni relazionali con CAR SCpA a causa delle asserzioni di responsabilità esclusive di CAR nella crisi del mercato. CAR ha da subito preso seri provvedimenti nel contenimento dei fenomeni di non rispetto delle regole da parte degli operatori logistici delle piattaforme interne, financo nella risoluzione anticipata di un contratto e nella apertura di contenziosi. Tali scelte nascono dalla scelta di CAR di assegnare al mercato ittico un ruolo di privilegio strategico e di valore reputazionale indiscusso. CAR ha iniziato un processo di nuova progettualità con la Associazione di categoria più rappresentativa del mercato ittico anche in considerazione del manifestato desiderio di promuovere l'apertura di un centro ittico presso il centro carni (zona Togliatti), in evidente concorrenza con il Centro. A Marzo 2018 CAR ed Associazione Ittica Romana hanno sottoscritto un protocollo di intesa che lega le due realtà in intenti ed obiettivi progettuali comuni e che, soprattutto, evidenzia nel Mercato Ittico di Roma ubicato al CAR la location privilegiata per le proprie attività commerciali.

3.2 SVILUPPO DELLE ATTIVITA' INDOTTE

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 ha avviato un ripensamento generale finalizzato 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 l'incremento dei canoni di locazione e la trasformazione di spazi inizialmente non locabili in spazi locabili.

Il 2017 si è pertanto caratterizzato per una sensibile attenzione al reperimento di nuove opportunità di ricavo con particolare riferimento ai seguenti due temi:

- A. Aree di espansione interne ed esterne al Centro;
- B. Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente;
- C. Progetto per una futura espansione

A. Aree di espansione interne ed esterne 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 ad uso logistico alimentare. Attualmente sono in essere circa 20 atti notarili corrispondenti ad una concessione di aree interne per un totale di circa mq 260.000. Si segnala, in particolare, l'inizio di nuove edificazioni logistiche da parte di concessionari che di recente hanno ottenuto il permesso di costruzione (Battaglio Spa e Lazio Frutta Srl).

Tra le questioni inerenti le aree di espansione si segnalano i seguenti procedimenti:

- bando per la concessione di lotti di terreno all'interno del perimetro del CAR (area H): tra le aziende partecipanti alla manifestazione indetta lo scorso dicembre si evidenzia la partecipazione di un'azienda (Conor Srl, socia del gruppo Almaverde, quest'ultima già conduttrice al CAR di una piattaforma). Detta azienda ha formalmente manifestato l'interesse alla realizzazione di un fabbricato di circa mq 3.000 da destinare alla logistica Agroalimentare. E' in corso un dialogo tecnico amministrativo finalizzato alla definitiva concessione dell'area richiesta;
- bando per la realizzazione di un nuovo edificio refrigerato nella zona di espansione H del Centro Agroalimentare Roma (CAR: Il CAR ha da tempo deciso di realizzare un fabbricato refrigerato di circa mq 3.000 destinato ad accogliere prodotto agroalimentare fresco. Terminata la gara per la progettazione dell'edificio è in corso di ultimazione l'iter per la scelta della società costruttrice. Al termine dei lavori il fabbricato sarà offerto in locazione alle aziende dell'agroalimentare;
- Centro Carni: presso l'area di circa mq 70.000 riservata da tempo ad ospitare il Centro Carni è emerso un formale interesse di due importanti gruppi agroalimentari che sarebbero pronti ad investire presso l'area ed a sottoscrivere un atto per la concessione dell'intero lotto finalizzato a realizzare una propria piattaforma di circa mq 30.000. E' pertanto in corso una attenta riflessione al riguardo, in attesa che Roma capitale prenda una decisione definitiva circa la delocalizzazione;

B. Valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

Dall'analisi di redditività dei settori funzionali si è deciso di "puntare" un aumento di ricavi dalle strutture del complesso immobiliare ritenute in grado di produrre ritorni economici più cospicui ed in particolare:

- Centro Direzionale: per aumentare il richiamo e la accessibilità dell'edificio è stata installata segnaletica di viabilità e segnaletica identitaria con segni grafici delle aziende titolari di uffici e locali. Si è proceduto al *restyling* delle hall di accoglienza. Si è attivata un criterio di sconto temporaneo (*una tantum*) per le aziende conduttrici di locali che presentino alla società di gestione altre aziende conduttrici di ulteriori spazi. Tali accorgimenti sembra stiano contribuendo a valorizzare l'edificio;
- Centro ingressi: per il Centro ingressi è in fase avanzata l'ipotesi di trasformazione sia immobiliare che di spazi assegnati per creare un'area di servizio integrata per i fruitori del Centro. Sono già attivi un distributore di carburante, un'officina di riparazione per camion e autovetture, un magazzino di noleggio di veicoli elevatori. Si studia la possibilità di accogliere la realizzazione di un impianto di recupero imballaggi; un'officina specializzata in manutenzioni di veicoli refrigerati; impianti di lavaggio di mezzi industriali; l'allestimento di una *reception hall* dove accogliere gruppi in visita al Car, una nuova viabilità. Tali novità dovrebbero incrementare la redditività dell'area e garantire l'erogazione di un maggior volume di servizi;
- Mercato ortofrutticolo e area magazzini: la società di gestione rinnoverà continue manifestazioni di interesse su spazi tornati nella disponibilità di Car e contribuirà a valorizzare i ricavi a parità di spazi. Si evidenzia che tali manifestazioni di interesse prevedono offerte al rialzo rispetto al canone base indicato. Anche grazie al dialogo con aziende del settore, ciò ha attratto società leader che di recente hanno acquisito spazi di vendita e o magazzino, quali ad esempio: Almaverde, Dole e Spreafico. A tal fine nel 2017 ha trovato attuazione il "Regolamento di assegnazione degli stand" illustrato al mercato e approvato in Consiglio d'Amministrazione per massimizzare i ricavi di locazione e richiamare le aziende del settore più strutturate. Sono in corso migliorie da parte del CAR presso una porzione di un magazzino del fresco per una futura valorizzazione del ricavo di locazione atteso.
- Mercato ittico: è in fase di valutazione un approfondimento sulla trasformazione di alcuni spazi in aree refrigerate.

C. Progetto per una futura espansione

Proprio sulla base di un crescente interesse verso il polo CAR, inteso come vero e proprio hub commerciale, logistico e di servizio, il Consiglio di Amministrazione ha avviato una ricerca, con evidenza pubblica, per aree disponibili dove immaginare una ipotesi di progetto di sviluppo.

3.3 LA PROIEZIONE NAZIONALE ED INTERNAZIONALE DEL CAR

3.3.1 PREMESSA

Il 2017 è stato un anno intenso, ricco di attività e di risultati che hanno contribuito ad aumentare l'autorevolezza istituzionale ed il prestigio internazionale di CAR di cui gli stessi Azionisti possono ben essere orgogliosi.

Il CAR si muove in un complesso di fenomeni che sono stati sopra descritti e che non risultano sempre favorevoli. Ciò nonostante l'Azienda CAR ha continuato a condurre il suo processo di crescita qualitativa con una componente immateriale che non sempre può essere evidenziata nei numeri.

Oggi il Centro Agroalimentare Roma vanta nel panorama nazionale ed internazionale un ruolo di indubbio prestigio, in buona misura accompagnato dall'attuazione del proprio Piano Industriale il cui termine di vita utile è fissato al 2018.

Il nuovo Piano dovrà da un lato mantenere la finalità di verificare la performance e le funzioni strategiche della struttura ma dovrà anche sviluppare, sulla base di benchmark mondiali, azioni orientate ad ampliare, oltre ogni orizzonte, i margini di crescita di business growth-oriented.

3.3.2 IL RUOLO DI CAR COME ATTORE NEL SISTEMA ITALIANO DEI CENTRI AGROALIMENTARI ALL'INGROSSO

Quale premessa va evidenziato il crescente protagonismo del Centro Agroalimentare che non solo mantiene le posizioni ma ancora di più rinforza la sua immagine di primo player italiano e di indiscusso player a livello europeo.

Una dimostrazione sta nel fatto che il nuovo *asset management* della Rete di Imprese Italmercati, riunito in Assemblea, ha voluto confermare alla Presidenza CAR ScpA nella persona del dr. Fabio Massimo Pallottini, ha nominato i nuovi rappresentanti di Firenze, Torino, Verona. Si annota inoltre l'ingresso del Centro Agroalimentare di Catania. Molti altri i fatti degni di evidenza ma, senza voler entrare nel dettaglio, basti dire che la Rete ha seguito a sviluppare le sue attività non solo in vista degli obiettivi fissati nel Contratto di rete e non ancora del tutto raggiunti nel precedente esercizio, ma anche per condividerne altri per rafforzarne la performance nei contesti più internazionali.

Di grande prestigio per Italmercati è stato l'aggiudicarsi del finanziamento posto a bando dal Ministero per le Politiche Agricole per progetti innovativi di limitazione degli sprechi e reimpiego delle eccedenze alimentari secondo la L 166/2016 con 50 mila euro. Il progetto è stato definito dal Ministro Martina tra quelli con il miglior taglio innovativo in grado di contribuire a centrare l'obiettivo di recuperare un milione di tonnellate di cibo e garantire, attraverso gli enti caritativi, assistenza agli indigenti.

Nel già citato meeting mondiale del WUWM, tenuto in maggio a Roma, si è evidenziata la necessità di rafforzare la promozione e l'internazionalizzazione dei Mercati aderenti alla

Rete Italmercati, per promuovere un dialogo istituzionale con l'Unione Europea e ottenere riconoscimenti del ruolo di interesse pubblico generale svolto dai Centri Agroalimentari. Esito di tali riflessioni il progetto "European Federation of Wholesale Markets" chiamato a costituire una federazione dei Mercati all'Ingrosso degli stati membri dell'Unione Europea con gruppi di lavoro dedicati a vari temi e aspetti, per affermare l'esigenza e l'ambizione dei Centri Agroalimentari di veder valorizzato nella sua complessità tutto il sistema dei commerci e della distribuzione all'ingrosso in chiave di "futuristic system".

Con tali premesse, il 15 gennaio 2018 Italmercati ha convocato le federazioni dei mercati all'ingrosso europei a Roma per un incontro sul futuro dei mercati europei e sulla capacità di lobbying presso la UE. Consecutivo ai dibattiti del gruppo europeo della conferenza del WUWM in Australia (ottobre 2017), il CAR ha voluto formalizzare una task force per organizzare una rappresentanza comune dei mercati europei in previsione delle prossime negoziazioni sulla PAC. Nella seduta inaugurale si sono riunite le federazioni francese, spagnola, portoghese, tedesca, greca e polacca per una giornata di lavori conclusa con il proposito di redigere un manifesto dei mercati europei presso l'Unione europea che sarà presentato nella prossima WUWM conference a Barcellona.

Prima ancora la Rete ha sottoscritto il «Memorandum of Understanding» tra Italmercati e Cawa, omologa associazione della Repubblica Popolare Cinese, quello con l'Unione dei Mercati dell'Ucraina - WMAP, quello con il Central Market and Fishery Organizations "CMFO SA" di Grecia.

Le attività di promozione internazionale rinviano alle summenzionate fiere a cui la Rete ha partecipato e dato apporto. Dalla Fruit Logistica di Berlino al Seafood Market Place di Bruxelles alla Fruit Attraction di Madrid.

Proprio nell'edizione 2017 della fiera madrilenza Italmercati ha lanciato e illustrato la guida "Italian Top Wholesale Markets & Sellers Italmercati - The Italian Network Edition 2017".

In ambito internazionale si rammenta la partecipazione di Italmercati alla prima edizione della Fiera del Mediterraneo, tenuta a Roma a novembre. E tra i diversi appuntamenti il convegno dedicato al tema dei rapporti con il mondo mediterraneo con il Ministero degli Esteri.

Nella macro area dedicata all'internazionalizzazione opera il neo coniato ITALY PROJECT, finalizzato alla vendita all'estero di *know-how* per la progettazione, realizzazione e gestione dei Mercati all'ingrosso in Paesi interessati a sviluppare forme distributive sia nell'ambito di programmi governativi che al di fuori di essi.

Italmercati ha sviluppato nel 2017 la sua offerta di servizi di consulenza e d'ingegneria per promuovere il know-how italiano nella distribuzione alimentare. Questa iniziativa è stata attivamente gestita dal CAR il quale, tramite una manifestazione di interesse pubblicata a fine dicembre 2016, ha riunito un gruppo di aziende italiane di primo piano per sviluppare un settore d'attività oggi monopolizzato dai mercati francesi e spagnoli (Rungis e Mercasa).

Di questo gruppo di aziende riunito intorno a Italmercati fanno parte: Rina Consulting (ingegneria), Deloitte (project finance), AESA (Agroalimentare) e Gruppo Origoni (studio

2/16

legale). Il progetto comune sviluppato ha preso il nome di ITaliProject (ITalian Agri-food and Logistics Platforms) e propone un elenco di servizi per attori pubblici e/o privati per la creazione e la modernizzazione di piattaforme agroalimentari. I servizi proposti si organizzano dallo studio di pre-fattibilità all'assistenza tecnica alla costruzione fino alla start-up della nuova attività. I principali paesi target sono quelli in via di sviluppo che necessitano di queste infrastrutture per garantire sicurezza alimentare alle principali città e anche i paesi che dispongono di tale infrastrutture che devono essere modernizzate.

Questo progetto è stato promosso durante l'anno 2017 presso le principali istituzioni del sistema Italia (ICE, Agenzia di Cooperazione italiana, SIMEST/SACE, Cassa dei depositi, MIPAAF) con l'ambizione di fare di questa iniziativa un tema di dimensione nazionale.

ITALIproject ha iniziato la sua attività internazionale nel 2017 con diverse azioni concrete in Uzbekistan, Oman, Giamaica, Macedonia, Skopje e non da ultimo con la Grecia, nell'ambito del MoU firmato con OKAA, a dicembre 2017 è stata ricevuta una richiesta per lo studio di opportunità di una piattaforma logistica a Patras per la promozione degli scambi Italia/Grecia.

Italiproject è però anche dedicato alla realizzazione di progetti in Italia, e in particolare a Firenze con la riflessione sul trasferimento di Mercafir, e la rinnovazione del mercato di Milano. Questi due progetti sono in attesa.

Passando dalla sfera dell'internazionalizzazione al contesto dello sviluppo nazionale, con riguardo agli accordi e ai protocolli sottoscritti, si citano l'accordo operativo firmato con Unioncamere - e per conto di Unioncamere con BMTI ScpA - per il rilevamento dei prezzi. Di pari passo è stato varato e promosso anche il servizio Italmercati "La borsa della spesa: guida ad un acquisto consapevole di frutta e ortaggi", che offre al consumatore finale la possibilità di conoscere la tendenza del mercato italiano nella sua evoluzione settimanale e di orientare convenientemente i propri acquisti di "fresco".

Un altro grande successo è stato l'attuazione del Marchio di Qualità che, nato sotto l'egida del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, ha assunto il compito di ricercare linee guida generali e condivise per un sistema di qualificazione unitario, in grado di affermare, nei Mercati, un più alto livello dei controlli rispetto alle norme vigenti. Il marchio presenta infatti due distinti livelli di qualificazione: uno per i mercati all'ingrosso e l'altro per gli operatori commerciali presenti al loro interno. Allo stato il CAR di Roma, Milano e Verona sono i primi tre Mercati aderenti ad aver ottenuto il marchio "Qualità&Sicurezza".

3.3.3 L'INCONTRO DI ROMA DEI MERCATI MONDIALI (WUWM, FAO e CAR))

Nel maggio 2017, per iniziativa di CAR, la XXXI Conferenza della Unione Mondiale dei Mercati agroalimentari all'ingrosso (WUWM) è stata organizzata a Roma nella prestigiosa sede della FAO a riscontro ufficiale ed a testimonianza operativa del ruolo centrale che l'agenzia ONU per l'agricoltura e l'alimentazione riconosce a Mercati e Centri Agroalimentari all'Ingrosso nell'ambito del mandato di garantire al mondo la distribuzione di cibo sano.

I contenuti degli interventi e le presenze, sia di natura istituzionale che congressuale, sono stati più che soddisfacenti. Relatori, speaker e panellist intervenuti da tutto il mondo per portare la loro esperienza e per dare valore aggiunto ad un tessuto di relazioni ai massimi livelli di competenza scientifica ed autorevolezza istituzionale, in un'operazione di accreditamento di valori e di obiettivi condivisa dai partecipanti (300 delegati da 40 Paesi).

Tutti hanno voluto sottolineare l'importanza del ruolo dei Centri Agroalimentari a tutela della filiera del fresco, del mangiare bene e sano, della lotta allo spreco e non da ultimo della salvaguardia dell'ambiente. Danno ragione del successo le decine di messaggi di ringraziamento e di congratulazioni postumi arrivati.

Già nel titolo della conferenza, *"The Fresh Way to Feed the Planet"*, si è voluto fare un ideale riferimento all'Expo di Milano. Non da meno la scelta dei titoli delle tre sessioni di dibattito proposte.

Alla prima sessione, che ha trattato del potenziale dei Mercati all'Ingrosso quali garanti della disponibilità di cibo sano e nutriente per tutti la dr.ssa Boitshepo Bibi Giyose, Senior Nutrition Officer FAO, il prof. Andrea Segrè, Presidente di CAAB nonché ordinario del Dipartimento di Scienze e Tecnologie Agroalimentari all'Università Alma Mater Studiorum, Mr. Donald Hyslop, del Bourough Market di Londra e Jagvir Singh Yadav, CEO del Premium Market di New Delhi.

Alla seconda sessione, che ha affrontato il tema della crescita del consumo alimentare BIO, e quindi dei limiti e delle opportunità che questo mercato può rappresentare, hanno preso la parola il Presidente del Mercato di Rungis, quale mercato capitale del biologico in Europa, Mr. Stéphane Layani, il dr. Ilenio Bastoni, Direttore Generale di Apofruit, in rappresentanza di oltre 3.300 soci produttori che operano in diverse parti d'Italia, Mr. Josep Tejado Fernández, Direttore Generale del Mercato all'ingrosso di Barcellona, e Mr. Matt Elliott, CEO del Melbourne Market Authority.

Alla terza sessione, che ha analizzato la scientificità della cosiddetta "catena del freddo" sono intervenuti la dr.ssa Eliane Steinmeyer, Direttore Generale del Mercato di Amburgo, Mr Zengjun Ma, Presidente di CAWA (National Agri Wholesale Market), Mr. Gustavo Alberto França Fonseca, Presidente di ABRACEN (Brazilian Association Wholesale Markets), Mr. Gèrald Alexandre Cavalier, CEO di CEMAFROID, il dr. Francesco Maria di Majo, Presidente dell'Autorità Portuale di Civitavecchia.

Ma non solo. In ottobre CAR è stato nominato dal WUWM interlocutore unico nella negoziazione del nuovo Mou con la FAO che favorisce collaborazioni più assidue con le Nazioni Unite.

La FAO e i suoi esperti hanno espresso profondo interesse per la sede e gli assetti del CAR che in luglio ha organizzato uno study tour per una delegazione marocchina in cerca di "good practices" per lo sviluppo di una piattaforma agroalimentare a Agadir. Questa intesa si svilupperà nel 2018 con la sottoscrizione di un accordo tra il CAR e la FAO.

Riavvicinando l'iniziativa internazionale di CAR ai suoi interessi "core" e al mandato di supporto e consulenza delle aziende dei grossisti, oltre a preziose attività fieristiche (come "Fruitlogistica" a Berlino, "Fruit Attraction" a Madrid, "Seafood Expo Global" a Bruxelles), CAR svolge attività internazionali "in house". Nel 2017 si è intensificata l'agenda di incontri con gruppi di visitatori che si recano presso il Centro Agroalimentare per arricchire il proprio know how e verificare la possibilità di avviare rapporti commerciali con i propri Paesi.

Diverse Ambasciate intrattengono ormai rapporti con il CAR al fine di valutare ipotesi di mutua collaborazione.

La governance di CAR sta perciò curando un progetto di "trading hall" eventualmente allestibile nel Centro Ingressi con servizi, tecnologie, supporti informatici e data base per accogliere missioni straniere in visita, favorire attività import-export, valorizzare marchi e prodotti.

3.4 LE PROBLEMATICHE APERTE

Nel Mercato Ortofrutticolo una risorsa irrinunciabile è rappresentata dalla realtà agricola che vende prodotti locali e di alta qualità.

Già dal 2017 CAR ha avviato un percorso condiviso sia con tutte le Associazioni di categoria del mondo agricolo operanti nel Centro che con le Associazioni di categoria dei Grossisti, per la valorizzazione della produzione agricola locale di qualità.

Purtroppo in passato molto imprenditori agricoli interni hanno adottato comportamenti che hanno favorito e creato notevoli distorsioni del mercato, con fenomeni di concorrenza a danno soprattutto nei confronti di quelle aziende agricole e di commercio all'ingrosso che invece operano nella legittimità e nella legalità.

Nel tempo CAR, in linea con indicazioni e gli standard europei, ha messo in atto sistemi di controllo e monitoraggio del fenomeno nel rispetto di alcune regole alla base del corretto comportamento commerciale, attraverso procedure di ispezione con professionisti esterni (dottori agronomi) che hanno portato a significative verifiche qualitative con risultati non rassicuranti soprattutto per i consumatori, stante il rilievo di anomalie a livello di rispetto dell'etichettatura ovvero della tracciabilità e gestione della filiera. Anche alla luce delle richieste pervenute a CAR da più parti si è attuato un percorso per la realizzazione di un progetto *ad hoc* sullo sviluppo e valorizzazione della produzione "sana" del CAR con diverse linee di lavoro che possono riassumersi in alcuni punti sui quali si è inteso iniziare dal 2017 per insistere nel 2018: a) presentazione annuale del fascicolo aziendale agricolo; b) obbligo vendita solo prodotto proprio; c) obbligo vendita solo imballaggi nuovi.

Questa ultima decisione nasce insieme ad un fatto avvenuto a maggio 2017 e legato alla gravissima decisione del ex aggiudicatario dell'appalto delle pulizie (la Innocenti Spa) di abbandonare il pubblico servizio ottenuto con gara europea.

Il Servizio di Pulizie e Smaltimento Rifiuti ha rappresentato e rappresenta un servizio di Pubblica Utilità e in quanto tale non poteva e non può essere per nessuna ragione interrotto. Per tale motivo CAR ha dapprima attivato un contratto temporaneo per l'affidamento diretto e di urgenza dei servizi minimi essenziali che andava a terminare al 30 giugno 2017 e poi avendo effettuato, in via esplorativa, l'audizione di tutti i partecipanti alla gara originaria, ha ritenuto, stante le risposte di tutte le aziende, di stipulare un nuovo contratto con la seconda classificata 29Giugno.

Tale contratto, viste e considerate le mutate condizioni rispetto alla situazione ex ante, ha previsto un canone superiore mensile di circa 60.000 euro, con un aggravio annuo per CAR di circa 400.00 euro.

Per quanto sopra in narrativa CAR ha deciso di limitare la durata di detto contratto a 18 mesi, per terminare a dicembre 2018 ed inoltre ha deciso di non ribaltare le spese aggiuntive sui locatari riuscendo a sopportarne i costi.

Va comunque evidenziato che la Innocenti svolgeva, tra gli altri, anche il servizio (peraltro da contratto) di recupero imballaggi. Ai primi di giugno, in assenza di gestore autorizzato, CAR ha deciso di non attivare l'area destinata al recupero degli imballaggi fino ad affidamento a soggetto qualificato ed autorizzato di una struttura adeguata allo svolgimento di tale attività.

CAR si è attivata nella realizzazione di un progetto per l'attuazione di un'area da adibirsi in esclusiva alla realizzazione di un impianto di trattamento dei rifiuti non pericolosi (come imballaggi in plastica, legno, carta) e alla vendita di imballaggi nuovi. Nel primo semestre 2018 si prevede di assegnare l'area e di attivare tali servizi.

La problematica degli imballaggi usati ha delicate ricadute igienico-sanitarie sui prodotti che vengono venduti da molte aziende agricole in imballi usati; ha valore di concorrenza sleale nel momento in cui aziende agricole, rispettando la norma, acquistano imballi usati a prezzi inferiori del nuovo e hanno maggiori margini "in nero" ma ancor più ha valore di illegalità in termini di tracciabilità. Tutti fattori questi che hanno spinto CAR a decidere da un lato ad accelerare la realizzazione di detta area e dall'altro a imporre l'uso di imballaggi nuovi e correttamente etichettati.

La scelta dell'orario diurno ha i grandi vantaggi già descritti nelle Relazioni degli anni precedenti, ma rappresenta una criticità per il mantenimento della freschezza nei mesi più caldi dell'anno (metà giugno-metà settembre).

Nel 2017 CAR ha deciso di intraprendere un percorso progettuale che conducesse ad un raffrescamento delle gallerie commerciali del mercato ortofrutticolo. È stato effettuato uno studio termico relativo alle problematiche nei periodi più critici che ha evidenziato i limiti strutturali ed operativi che potrebbero essere contenuti con la realizzazione di impianti di refrigerazione complessi ed impegnativi a livello economico ed energetico. Vista l'importanza strategica e la rilevanza degli investimenti si stanno sondando e verificando tutte le possibili scelte progettuali al fine di non iniziare un percorso che potrebbe non essere

il migliore possibile. Nel corso del 2018 si dovrebbe individuare la scelta progettuale migliore e iniziare il percorso di realizzazione.

Un altro tema emergente ed ancora (parzialmente) aperto resta quello della **sicurezza**: nel 2017 non si sono evidenziati fatti delittuosi gravi, ma restano aperti due aspetti critici che si possono sintetizzare nel "mancato rispetto ai Regolamenti dei Mercati" ed in "gravi fatti di fenomeni criminali e illegalità".

Rispetto al primo punto CAR nel 2017 ha inasprito il livello di controllo e sanzionamento nei confronti di chi commette azioni in spregio ai Regolamenti Commerciale, Immobiliare e dei Mercati: sono state elevate circa 644 sanzioni con un incasso di 42.000 euro circa. Di queste circa la metà ad aziende esterne al CAR ed il resto ad aziende interne. L'incremento delle sanzioni non mira a finalità persecutorie o vessatorie ma nasce dalla richiesta esplicita degli Operatori sani interni di porre un limite alla scorrettezza commerciale di alcune aziende che operano ai limiti della legalità. CAR per la prima volta ha sospeso l'attività commerciale a diverse aziende applicando quanto previsto dall'art. 41 del Regolamento Immobiliare.

Il mancato rispetto dei Regolamenti interni è comunque grave, perché fa emergere criticità e difficoltà di perseguire e reprimere comportamenti sleali. I tempi delle imprese spesso non coincidono con le tempistiche attuative delle norme della Pubblica Amministrazione.

Il CAR con i suoi 2 miliardi di volumi d'affari è comunque appetibile per la criminalità che potrebbe avere interesse a radicare affari illeciti. La forza e l'esperienza di queste "bande" rende difficile la loro celere identificazione. Per evitare o almeno controllare e far emergere tali eventi CAR ScpA è sempre stata pronta a collaborare con tutte le Autorità competenti e deputate istituzionalmente ai controlli. Nel 2017 sono andate avanti le intese con la Prefettura di Roma, la Questura, l'Arma dei Carabinieri e la Guardia di Finanza per seguire i fenomeni di illegalità specie quelli di criminalità extracomunitaria e frode commerciale e per comunicare eventuali sospetti su azioni commerciali estreme.

Si ricorda l'operazione antimafia di ottobre 2017 con l'arresto di 28 persone su ordinanza di custodia cautelare da parte della Procura di Gela ai danni del clan Rinzivillo e che ha, solo marginalmente, coinvolto il Car per il rapporto con un ex operatore del centro (di una azienda non più operante al Car dal 2016). Resta alta l'attenzione della Società a fenomeni di subentri di aziende dell'agro pontino in compagini societarie di aziende interne, o a fenomeni di cessioni di rami di azienda, accessioni di azienda o cessioni di quote azionarie.

4. ACCADIMENTI ED ELEMENTI SIGNIFICATIVI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ATTIVITA' DEL 2017 E QUELLA DEI PRIMI MESI DEL 2018 DI CAR SCPA

Nel richiamare all'attenzione le principali attività che hanno caratterizzato l'esercizio appena conclusosi sono indubbiamente molti gli aspetti da evidenziare ed i passaggi da considerare.

Nel corso del 2017 si è definitivamente perfezionato il varo del nuovo organigramma/funzionigramma che ha portato, specie in alcuni uffici, un evidente efficientamento che si è tradotto in un oggettivo risparmio per l'Azienda anche in termini di recupero di efficacia, sia ad in che ad out della struttura.

Il combinato disposto delle rinnovate esigenze aziendali e della definitiva sintesi tra la Legge 124/2015 in materia di riorganizzazione delle Amministrazioni Pubbliche e l'entrata in vigore del D. Lgs. 175/2016, c.d. Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, ha dato un buon abbrivio alla rielaborazione della definizione delle diverse aree funzionali tanto che il nuovo organigramma/funzionigramma è valso a corrispondere agli obblighi discendenti dall'entrata in vigore dello stesso decreto, con particolare riferimento all'art. 24.

E' qui da richiamare, sia pure collocato tra le attività della Rete Italmercati a cui CAR ScpA aderisce, la richiesta del parere pro - veritate inoltrata allo Studio Legale Fonderico Bonura in merito agli obblighi discendenti dall'entrata in vigore del decreto legislativo citato. Tale parere ha assunto particolare rilevanza ai fini della stesura delle linee di indirizzo strategiche di CAR ScpA.

Al fine di mantenere l'Azienda in linea con le continue rimodulazioni dei provvedimenti normativi in materia di esimenza 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 costantemente mappato e monitorato il rischio delle aree ridefinite ed inoltre si è ampliato l'orizzonte delle attività che sul sito istituzionale del CAR prevedono inserimenti e pubblicazioni periodiche così come previsto dal D. Lgs 33/2013.

Nel 2017 si annota in particolare che, giusta richiesta pervenuta da parte del MEF - Ragioneria Generale dello Stato, è stata creata una sezione denominata "BDAP" nella quale viene pubblicato il link per gli adempimenti FOIA D.Lgs. 97/2016 "Monitoraggio opere pubbliche dlgs 229/2011". Ne consegue che, in seguito all'ampliamento dell'ambito soggettivo di applicazione, CAR ScpA è tenuta alla trasmissione trimestrale delle informazioni alla Banca Dati delle Amministrazioni Pubbliche - BDAP (www.bdap.tesoro.it) del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Da ultimo si sottolinea che la suddetta area viene costantemente monitorata per il controllo sulla correttezza di pubblicazione della documentazione di competenza.

Nel mentre è stata messa definitivamente a punto la procedura informatizzata per la gestione dei flussi informativi all'interno del Centro.

Sono continuate le riedizioni, a fronte delle continue rinnovate e sopraggiunte esigenze, anche di natura normativa, di molti dei Regolamenti già all'attivo. In linea temporale, nel mese di marzo, si è deliberato il nuovo Regolamento per la formazione e la gestione dell'elenco dei fornitori, dei prestatori di servizi e degli esecutori di lavori ed il Regolamento per la costituzione dell'Albo degli Operatori Economici di CAR ScpA e, per 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 e, da ultimi il varo del Regolamento per la comminazione di sanzioni pecuniarie nell'ambito dei Mercati ed il Regolamento per l'accredito delle Aziende agricole operanti presso il Centro Agroalimentare Roma. Tutti i Regolamenti con rilevanza verso l'esterno vengono puntualmente pubblicati nell'apposito spazio dedicato sul sito alla pagina "Trasparenza".

Pur rimandando alla lettura dei capitoli puntualmente dedicati, non si può qui mancare di richiamare gli impegni assunti da CAR nella Rete di Imprese Italmercati, con il CSO - Centro Servizi Ortofrutticoli, il più importante network di imprenditori operanti nella filiera dei Mercati all'ingrosso, nazionali ed internazionali, nonché con altri importanti Enti di pari portata, in un confronto aperto e di spessore. Questo però è stato anche l'anno che ha visto il CAR impegnato con il WUWM - l'Organizzazione Mondiale dei Mercati all'Ingrosso - ad organizzare a Roma i tre giorni dell'Assemblea.

Promuovere ad ampio respiro il Centro e stabilizzarne le performance è stato in certo modo il *leit motiv* dell'esercizio 2017 durante il quale poche sono le attività che possono essere identificate come "ordinarie".

Nel mese di marzo, all'atto dell'esame e dell'approvazione della proposta di bilancio anno 2016, si è provveduto a convocare l'Assemblea anche per la nuova nomina degli amministratori. Con l'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016, intervenuta nel mese di maggio 2017, è giunto a naturale scadenza il mandato del Consiglio di Amministrazione.

L'Assemblea dei soci appositamente costituita ha deliberato di costituire per tre esercizi sociali e pertanto fino all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019, un Consiglio di Amministrazione composto da cinque componenti allo scopo di assicurare, al suo interno, la più ampia rappresentanza dei Soci istituzionali.

Nel mese di luglio si è quindi proceduto con la nomina del nuovo Comitato Operativo ai sensi dell'art. 5 del Regolamento commerciale, la nomina dell'Organismo di Vigilanza e la nomina del Responsabile Anticorruzione e Trasparenza di cui alla L.190/2012 e D. Lgs. 33/2013.

Detti adempimenti hanno da una parte reso manifesto l'apprezzamento nei confronti dell'operato della *governance*, in particolare del Presidente e del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione di cui è stata confermata la nomina e dall'altro la

considerazione della necessità di far sì che l'Organo Amministrativo potesse rappresentare la voce dei due comparti produttivi di maggiore riferimento del Centro Agroalimentare di Roma, ovvero i settori dell'agricoltura e del commercio costituiscono i comparti di riferimento. Al Direttore Generale – mantenendo riguardo ai dettami imposti ed ormai assimilati della *spending review* – sono stati altresì confermati tutti i poteri di gestione delle attività societarie da esercitarsi nell'ambito degli indirizzi del Consiglio di Amministrazione, fatti salvi soltanto quelli non delegabili.

Allo stato Roma Capitale non ha ancora provveduto, ai sensi dell'art. 2449 c.c., alle nomina di rispettiva competenza.

Anche l'Organismo di Vigilanza, di nomina collegiale, è stato confermato unitamente a quella del Responsabile Anticorruzione e Trasparenza.

Uno degli aspetti critici su cui il Consiglio è stato più volte chiamato a dare il proprio contributo è stato quello inerente il servizio di pulizia, raccolta e smaltimento rifiuti stante che a partire dal 1 giugno la mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario dell'appalto ha interrotto i servizi poi risoltosi con la sottoscrizione di un contratto temporaneo con una delle Aziende partecipanti alla gara, iscritto all'Albo e con un codice Ateco compatibile.

Nel mese di ottobre il Consiglio ha affrontato la tematica relativa de una possibile espansione del Centro, alla luce delle numerose richieste di insediamento da parte di importanti gruppi della grande distribuzione che hanno, nel tempo, contribuito a consolidare il nuovo modello del Centro Agroalimentare di Roma: non più solo un Mercato all'ingrosso, ma anche un polo di distribuzione e lavorazione.

All'avviso pubblico finalizzato ad accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati hanno risposto diverse aziende. L'approfondimento urbanistico ha evidenziato la possibilità di ipotizzare un ampliamento nella parte nord del comprensorio e, allo scopo di approfondire il percorso da intraprendersi per la cessione prima e la trasformazione urbanistica poi, gli Uffici stanno valutando diverse ipotesi risolutive.

Nel novembre scorso è stata bandita inoltre una manifestazione di interesse per la concessione in diritto di un lotto di terreno di circa 24.000 mq. complessivi a valere sulle aree denominate H ed L4 che, pur edificabile, non era mai stata edificata. Il Consiglio di Amministrazione ha in seguito deliberato di accogliere, nelle more del provvedimento di pertinenza, la richiesta di due aziende tra quelle che avevano manifestato interesse.

Altre delibere sono state adottate per perfezionare richieste di frazionamento e/o trasferimento di diritti già concessi, giuste disposizioni contrattuali. Si evidenziano in particolare la concessione in diritto di superficie di una porzione di area per Cedigros e l'operazione di frazionamento con il concessionario Battaglio S.p.A., propedeutico alla realizzazione di un nuovo manufatto ad uso logistico ed agroalimentare. E' seguito il frazionamento di un lotto di terreno già concesso a Bio Solidale Distribuzione Srl al fine di cedere una porzione dello stesso ad altro concessionario Lazio Frutta Srl.

Si annotano altresì delibere per la realizzazione di servizi, apporto di migliorie, ecc. di cui al budget investimenti 2017. Tra queste, in particolare e di rilievo, quelle atte a sviluppare l'appeal del Centro Direzionale, del Centro Ingressi e del Mercato Ittico.

Nel corso del 2017 è stato deliberato l'avvio di diverse procedure di gara tra cui, in particolare e di rilievo, quelle inerenti la realizzazione dell'edificio celle frigo e quella per la stipula di un accordo quadro per l'affidamento dei servizi di ideazione, progettazione e comunicazione.

Anche in questo esercizio CAR ha partecipato, come Mercato aderente alla Rete Italmercati, alla gara europea con sistema di asta elettronica per la fornitura di energia elettrica e gas.

Degna di nota, ma ancora in fase interlocutoria, la richiesta da parte del socio privato MStudio Associato, di voler cedere la totalità delle quote da loro partecipate.

Da annoverare che Roma Capitale, giusta revisione straordinaria delle partecipazioni di primo e secondo livello, a sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 5 del D.Lgs 175/2016 e s.m.i., ha ritenuto, preso anche atto della fusione per incorporazione della controllata Cargest Srl, che la cessione della quota detenuta dallo stesso socio sia da perfezionarsi tenendo conto del processo di delocalizzazione del Centro Carni e del percorso di individuazione di una diversa localizzazione del Mercato dei Fiori di Via Trionfale presso il Centro Agroalimentare Roma.

Più precisamente, agli esiti della revisione il Centro Agroalimentare Roma è risultato quindi annoverato tra quelle partecipazioni da mantenersi senza interventi stante che l'attività esercitata è da ritenersi strettamente necessaria per il perseguimento delle attività istituzionali di Roma Capitale e pertanto non sono da ravvisarsi ipotesi di cessione.

Sul tema della rilocalizzazione del Centro Carni e del Mercato dei Fiori di Roma, Roma Capitale ha formalmente comunicato, nel mese di giugno, la volontà di valutare altri scenari diversi da quello sino ad ora postulato del trasferimento presso il Centro Agroalimentare di Roma.

A seguito dei numerosi incontri che si sono succeduti con lo scopo di approfondire la tematica, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'invio di una nota di risposta in cui è stata rappresentata la reale necessità, da parte della scrivente, di conoscere le reali intenzioni del socio Roma Capitale, atteso che le aree destinate al nuovo Centro Carni all'interno del comprensorio Centro Agroalimentare Roma restano a tutt'ora vincolate a questa destinazione.

Inerisce nel merito delle attività volte all'esternalizzazione della struttura la cosiddetta "comunicazione social" che nel corso dell'esercizio, dopo il restyling del sito istituzionale di CAR ScpA conclusosi nei primi mesi dell'anno, ha avuto un notevole slancio ed impulso riscuotendo considerevoli successi.

Il portale web del Centro Agroalimentare Roma, nell'ultimo ha subito molti aggiornamenti e sostanziali modifiche. Le vecchie e le nuove aree sono state definite e ridefinite in maniera più semplice e intuitiva, con una descrizione più leggibile e snella. In particolare si è

proceduto a semplificare i percorsi tra le aree di maggior interesse come l'area istituzionale, area trasparenza, l'area consumatori, i listini prezzi, le info utili e tanto altro. Sono stati creati i canali *youtube, facebook, instagram*.

Tutto questo, tradotto in numeri, ha permesso al portale del CAR di essere visualizzato 250.000 volte nell'arco dell'anno, da oltre 53.000 IP unici, con un tempo di permanenza pari a 1 minuto e 6 secondi. Tra le pagine più visitate, quelle riguardanti le informazioni, gli orari di apertura del mercato Ortofrutticolo ed Ittico, le news, che offrono notizie sul mondo dell'agroalimentare, i listini dei prezzi, la trasparenza, ma anche info utili, curiosità e suggerimenti per i consumatori.

Per quanto riguarda facebook vi è una *fanbase* di circa 6500 utenti che seguono la pagina dove vengono pubblicate circa 2 news a settimana. Ultimo ma non meno importante l'opinione di CAR Scpa sul motore di ricerca Google che con le oltre 210 valutazioni degli utenti ha un punteggio pari a 4,1 su 5 per il mercato ittico e 3,9 per il mercato ortofrutticolo.

Più in generale l'Azienda nel corso dell'anno ha assunto molti e diversi impegni, con attività finalizzate alla promozione del Centro sia in ambito nazionale che internazionale.

Oggi si può affermare, senza tema di smentita, che il Centro Agroalimentare Roma è divenuto una grande "*community*", dove convivono certamente interessi diversi, ma tutti confluenti sull'unico obiettivo di rendere il CAR sempre più un polo internazionale di grande prestigio a difesa dell'interesse pubblico che rappresenta.

5. I DATI DI BILANCIO

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2016	31/12/2017	Variazione
Immob.ni immateriali nette	5.309.851	4.982.195	(327.656)
Immob.ni materiali nette	61.924.397	61.957.071	32.674
Immob.ni fin. e crediti > 12 mesi	5.619.987	5.004.853	(615.134)
Capitale immobilizzato (A)	72.854.235	71.944.119	(910.116)

Crediti verso Clienti	2.137.640	2.018.141	(119.499)
Altri crediti < 12 mesi	1.653.369	1.714.735	61.366
Ratei e risconti attivi	143.009	166.813	23.804
Attività a breve termine (B)	3.934.018	3.899.689	(34.329)

Debiti verso fornitori	2.771.274	3.261.244	489.970
Debiti tributari e previdenziali	390.660	352.990	(37.670)
Altri debiti	1.073.955	1.062.969	(10.986)
Ratei e risconti passivi < 12 mesi	631.474	622.531	(8.943)
Passività breve termine (C)	4.867.363	5.299.734	432.371

Capitale d'esercizio netto (B-C)	(933.345)	(1.400.045)	(466.700)
---	------------------	--------------------	------------------

Trattamento di fine rapporto	940.455	965.546	25.091
Altre pass. medio/ lungo termine	20.159.906	18.548.082	(1.611.824)
Passività medio/lungo term. (D)	21.100.361	19.513.628	(1.586.733)

Capitale investito (A+B-C-D)	50.820.529	51.030.446	209.917
-------------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

Patrimonio netto	(52.417.970)	(52.979.381)	(561.411)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (Debiti finanziari > 12 mesi)	(13.427.811)	(12.598.546)	829.265
Posizione finanziaria netta a breve termine (Liquidità)	15.025.252	14.547.483	(477.769)

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(50.820.529)	(51.030.444)	(209.915)
---	---------------------	---------------------	------------------

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	31/12/2017
Margine primario di struttura	(20.436.265)	(18.964.738)
Quoziente primario di struttura	0,72	0,74
Margine secondario di struttura	14.091.907	13.147.436
Quoziente secondario di struttura	1,19	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.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in euro):

	31/12/2016	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	15.018.894	14.538.388	(480.506)

2/11/17

Denaro e altri valori in cassa	6.358	9.095	2.737
Disponibilità liquide	15.025.252	14.547.483	477.769
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti finanziari a breve termine	0	0	0
Posizione finanziaria netta a breve termine	15.025.252	14.547.483	477.769
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	13.427.811	12.598.546	(829.265)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(13.427.811)	(12.598.546)	(829.265)
Posizione finanziaria netta	1.597.441	1.948.937	351.496

5.1 RICERCA DI 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

5.5 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 2017, l'Impresa non è stata interessata da procedimenti penali.

5.6 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 seguito anche Modello Organizzativo o MOGC), di controllare l'osservanza del medesimo e di portare a conoscenza degli organi apicali della Società ogni violazione/trasgressione al Modello Organizzativo per l'applicazione delle relative sanzioni.

Il Modello Organizzativo in vigore, che è quello approvato dal CdA con la propria delibera assunta in data 4 giugno 2015. Nell'esercizio 2017 (e, comunque, dalla data di adozione del MOGC) e fino alla stesura della presente relazione, non risultano pervenute all'ODV comunicazioni e/o segnalazioni relative a carenze applicative del Modello Organizzativo e/o a disfunzioni organizzative tali da renderlo, in tutto o in parte, inadeguato e/o inefficace per le finalità previste dal D. Lgs n.231/01, tenuto conto di quanto di seguito precisato in relazione alle necessità di aggiornamento del Modello stesso.

Per quanto attiene gli sviluppi normativi ed organizzativi in particolare nel corso dell'esercizio 2017 si sono susseguite diverse integrazioni e modifiche delle fattispecie di rilievo tra cui l'introduzione del nuovo *reato presupposto* di auto-riciclaggio; novità introdotte in materia di reati ambientali, in materia societaria e di abrogazione di fattispecie di reato ed introduzione di nuovi illeciti; novità relative alla protezione delle monete, contro la falsificazione; nuove fattispecie previste dalla Legge n. 199/2016, in materia di contrasto al lavoro nero e ai fenomeni di sfruttamento del lavoro in agricoltura; introduzione, mediante D.Lgs. n. 38 del 15 marzo 2017, di previsioni funzionali alla lotta contro la

corruzione nel settore privato, in attuazione della decisione quadro 2003/568/GAI del Consiglio Europeo, assunta il 22 luglio 2003.

Alla luce di tali, e altri, sviluppi normativi - e del nuovo organigramma / funzionigramma aziendale - deliberato dal CdA ed entrato in vigore il 30 novembre 2016 - è stata svolta, nel corso dell'esercizio 2017, una attenta analisi e revisione del Modello Organizzativo, con il supporto della società *Deloitte Risk Advisory S.r.l.* (già incaricata della redazione originaria dello stesso MOGC), che ha previsto l'inserimento degli aggiornamenti normativi - ivi compresi gli sviluppi interpretativi dell'ANAC con riguardo alla corretta applicazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, ai sensi della Legge n. 190/2012 e del D. Lgs 33/2013 e succ. integr. (inserito formalmente quale appendice del Modello Organizzativo) - e il generale adeguamento dell'analisi dei rischi e delle conseguenti procedure esimenti.

L'ODV, nel corso dell'esercizio 2017, ha tenuto numerose riunioni di verifica *in loco* e/o sessioni di analisi e controllo dei documenti e processi societari, delle quali sono stati redatti appositi verbali riepilogativi e relazioni periodiche.

Si sono svolte specifiche attività di verifica amministrativo-documentale dei processi decisionali, gestionali, delle registrazioni contabili dei fatti aziendali sensibili, della corrispondenza intercorsa con i Soci pubblici e le Istituzioni preposte e/o interessate alla materia, " attività svolta in collaborazione con le strutture interne e con il designato Quality and Safety Auditor e integrata con le esigenze di controllo e raccolta di informazioni svolte in attuazione del Piano di Prevenzione della Corruzione, nonché di quello della Trasparenza e Integrità.

Sul piano dell'informazione e formazione e diffusione relativa ai contenuti del Modello Organizzativo e la materia del D. Lgs n.231/01, e in generale sui temi dei controlli di prevenzione devoluti all'OdV, con riguardo al componente interno e all'incaricato dell'aggiornamento della sezione Trasparenza del sito istituzionale, mediante partecipazione, in corso d'anno, a convegni e seminari esterni, tenuti da organizzazioni di elevato livello scientifico.

Alla luce delle attività svolte nel corso dell'esercizio 2017, l'ODV ritiene che il Modello Organizzativo in vigore risulti conforme alle previsioni normative in materia (tenuto conto degli aggiornamenti in corso, come precisato al *Capitolo 2*) e che, pertanto, lo stesso possieda i requisiti di idoneità e adeguatezza richiesti dal D. Lgs. n.231/01.

5.6.1 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.

5.6.2 RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Per una analisi sulle scadenze relative alle attività e passività si rimanda a quanto indicato nella Nota Integrativa ed ai prospetti patrimoniali/ finanziari della presente Relazione.

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.

5.6.3 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.

5.7 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.

5.8 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 sito in Roma.

Signori Soci,

gli obiettivi e le azioni strategiche volte a far crescere la struttura 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.

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

Non ci si dimentichi che il CAR è una struttura ma anche un ente che svolge un insostituibile 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 e non da ultimo i consumatori finali.

Insieme a loro 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.

Unanimemente e con la governance queste importanti categorie condividono e sostengono la valenza ed il ruolo del Centro Agroalimentare di Roma 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.

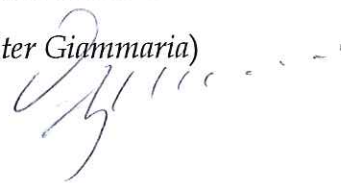
Il Presidente esprime infine un vivo ringraziamento al Consiglio di Amministrazione ed al Collegio Sindacale.

Segue l'augurio, per tutti, di continuare ad apportare, con il forte senso civico dimostrato in questi anni, il proprio contributo per rendere migliore l'Azienda CAR.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Valter Giammaria)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Valter Giammaria', is written over the printed name.