

# MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	CATANIA, VIA PASSO DEL FICO SP 70/I
Codice Fiscale	03762580821
Numero Rea	CATANIA 182197
P.I.	02755810872
Capitale Sociale Euro	24.151.023 i.v.
Forma giuridica	Consorzi
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	REGIONE SICILIA
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	280.480	562.048
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	843	-
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>281.323</b>	<b>562.048</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	41.174.717	46.779.221
2) impianti e macchinario	1.287.667	518.050
3) attrezzature industriali e commerciali	-	27.372
4) altri beni	147.956	76.020
5) immobilizzazioni in corso e acconti	950	-
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>42.611.290</b>	<b>47.400.663</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.068	5.068
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>5.068</b>	<b>5.068</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	855	855
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>855</b>	<b>855</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>855</b>	<b>855</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>5.923</b>	<b>5.923</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>42.898.536</b>	<b>47.968.634</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.081.489	1.434.172
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.124.426	794.574
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>2.205.915</b>	<b>2.228.746</b>
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	211.427	214.203
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>211.427</b>	<b>214.203</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	818.940	132.937
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>818.940</b>	<b>132.937</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.327	10.386
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	4.765.626
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>11.327</b>	<b>4.776.012</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>3.247.609</b>	<b>7.351.898</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	6.813.617	1.978.916
3) danaro e valori in cassa	1.570	1.953
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.815.187</b>	<b>1.980.869</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>10.062.796</b>	<b>9.332.767</b>

D) Ratei e risconti	4.353.181	4.555.837
<b>Totale attivo</b>	<b>57.314.513</b>	<b>61.857.238</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	24.151.024	24.151.024
V - Riserve statutarie	12	12
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(3)	(1)
<b>Totale altre riserve</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.727.510)	(5.729.166)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	51.145	1.656
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.474.668</b>	<b>18.423.525</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	703.955	887.997
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>703.955</b>	<b>887.997</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>291.653</b>	<b>257.469</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.241.000	5.061.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.016.560	25.016.560
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>30.257.560</b>	<b>30.077.560</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.196.363	2.714.168
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.000.000	3.000.000
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>5.196.363</b>	<b>5.714.168</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	379.465	32.761
esigibili oltre l'esercizio successivo	593.191	472.842
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>972.656</b>	<b>505.603</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.219	21.867
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>22.219</b>	<b>21.867</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	193.571	663.138
esigibili oltre l'esercizio successivo	496.754	473.715
<b>Totale altri debiti</b>	<b>690.325</b>	<b>1.136.853</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>37.139.123</b>	<b>37.456.051</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>705.114</b>	<b>4.832.196</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>57.314.513</b>	<b>61.857.238</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.378.285	3.168.269
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	12.413
altri	2.653.993	747.414
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.653.993</b>	<b>759.827</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6.032.278</b>	<b>3.928.096</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	21.207	51.445
7) per servizi	2.273.505	2.328.763
9) per il personale		
a) salari e stipendi	403.632	393.744
b) oneri sociali	135.301	125.660
c) trattamento di fine rapporto	41.676	33.952
e) altri costi	138.338	147.890
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>718.947</b>	<b>701.246</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	280.825	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	734.787	97.843
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	15.719	12.192
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.031.331</b>	<b>110.035</b>
12) accantonamenti per rischi	-	210.760
14) oneri diversi di gestione	252.091	224.067
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>4.297.081</b>	<b>3.626.316</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.735.197	301.780
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	1.957	4.390
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>1.957</b>	<b>4.390</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	6.556.818
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>-</b>	<b>6.556.818</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1.957</b>	<b>6.561.208</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.664.209	6.848.013
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.664.209</b>	<b>6.848.013</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(1.662.252)</b>	<b>(286.805)</b>
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	72.945	14.975
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	21.800	13.319
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>21.800</b>	<b>13.319</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	51.145	1.656

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	51.145	1.656
Imposte sul reddito	21.800	13.319
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	72.945	14.975
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	34.184	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.015.612	97.843
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	4.909.012	(5.234.410)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.958.808	(5.136.567)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.031.753	(5.121.592)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	22.831	(34.033)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(517.805)	(2.076.535)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	202.656	(4.508.256)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.127.082)	4.737.713
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(806.679)	136.273
Totale variazioni del capitale circolante netto	(5.226.079)	(1.744.838)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	805.674	(6.866.430)
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(21.800)	(13.319)
(Utilizzo dei fondi)	(184.042)	(246.678)
Totale altre rettifiche	(205.842)	(259.997)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	599.832	(7.126.427)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(629.344)
Disinvestimenti	4.054.586	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(100)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	4.054.486	(629.344)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	180.000	5.061.000
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	180.000	5.061.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.834.318	(2.694.771)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	1.978.916	4.673.840
Danaro e valori in cassa	1.953	1.800
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.980.869	4.675.640
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	6.813.617	1.978.916
Danaro e valori in cassa	1.570	1.953
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.815.187	1.980.869

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Anche per l'anno 2021 la prevalenza dei ricavi appostati nel bilancio derivano dagli ingressi e dai fitti, entrambi provenienti dai due comparti operativi, quello **ortofrutticolo e quello ittico**, ma anche dal così detto ittico due, già per gran parte messo a reddito. A chiusura dell'anno 2021 possiamo sicuramente affermare che la struttura è messa al reddito per oltre il 93 per cento.

Anche nel corso del 2021, come già avviene da tempo, il CdA ha proseguito nella verifica della congruità dei prezzi praticati dai singoli fornitori di servizi, provvedendo a richiedere l'attualizzazione delle relative tariffe con messa a bando per tutti i servizi resi con contratti scaduti e/o in scadenza.

Maggiori dettagli sui fatti gestionali potranno essere rilevati dalla relazione sulla gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

### Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Per illustrare i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio è ormai consuetudine effettuare una breve premessa.

Come è noto questa Società ha realizzato la struttura utilizzando le agevolazioni della L. 41/86, altrimenti nota come "piano mercati", che prevedeva la concessione di un contributo in conto impianti, pari al 40% delle spese ammesse, e un pari finanziamento a tasso agevolato e nella fattispecie di euro 24,7/milioni cui corrispondevano, in base al piano di ammortamento al tasso agevolato dell'1,40%, rate semestrali di euro 1.125/mila. Piano di ammortamento avviato nel giugno del 2011.

Questa Società, come noto, avviò il dialogo con il ceto Bancario sin dal maggio del 2012 quando in sede di interbancaria, tenuta presso l'Assessorato all'Economia della Regione Sicilia, finalizzata a valutare la fattibilità della concessione della moratoria mutui prevista dalle leggi allora in vigore, emerse la volontà congiunta del ceto Bancario di esaminare, in luogo della citata moratoria, una più articolata richiesta di rimodulazione del piano di ammortamento.

Da allora numerose sono state le ipotesi di proposte di rimodulazione del finanziamento agevolato sottoposte al ceto Bancario da questa Società, ma tutte senza un esito concreto.

Nel frattempo gli interlocutori bancari sono cambiati, anche a seguito degli accorpamenti avvenuti nell'ambito del sistema creditizio e nel settembre del 2016 la Banca Unicredit, che aveva accorpato in sé la posizione già di IRFIS, che svolgeva il ruolo di capofila nel pool, e del Banco di Sicilia, ipotizzò un più articolato iter procedurale, richiedendo la nomina degli Advisor Finanziari e Legali si da elaborare non una rimodulazione del mutuo ma una vera ristrutturazione del debito. Ciò attraverso la elaborazione di un piano industriale attestato ai sensi dell'art. 67 e/o 182-bis della L.F. e che comprendesse, quindi, anche la posizione della C.M.C. - impresa costruttrice con la quale si era avviata una fase di estrema conflittualità.

Il piano di risanamento, elaborato dalla E.Y. e condiviso dall'Advisor Legale, entrambi nominati nei primi mesi del 2017, dopo avere ricevuto l'assenso di massima dei creditori interessati, venne sottoposto all'Assemblea dei Soci nel giugno del 2018.

A causa della scelta, da parte dell'Assemblea dei Soci, di un iter deliberativo complesso, il citato piano e la proposta elaborata dal CdA, venne esitato solo 6 mesi dopo.

In data 18 dicembre 2018 si tenne l'assemblea ordinaria dei soci del Maas che diede via libera alla pronta attuazione della proposta di ristrutturazione del debito formalizzata dal CdA sia per la parte riguardante la rimodulazione del mutuo, con un piano di ammortamento in anni 25, a suo tempo concesso dal pool di Banche per la realizzazione della struttura, sia per la definizione della transazione con la CMC a fronte della quale venne autorizzata, anche, la concessione di ipoteca di 2° grado sui fabbricati aziendali per l'importo limitato ad €. 5/milioni pari alla somma da dilazionare in anni 25. Tale deliberato, già comunicato ai soggetti interessati, costituiva l'ultimo step prodromico all'attuazione della ristrutturazione del debito.

Tale deliberato assembleare subì uno stop, estraneo alla volontà del Maas in quanto la CMC, impresa costruttrice, il 4 dicembre del 2018, aveva avviato l'iter del concordato preventivo in continuità, e solo in data 29 maggio 2020 venne concessa l'omologa del piano concordatario che conteneva al suo interno l'accordo transattivo concordato con il MAAS per la chiusura di ogni contenziosità, nei termini proposti ed accettati dal Giudice Delegato della Procedura concordataria che, accordo che differiva non negli importi ma nelle modalità di pagamento in quanto ci si è dovuti adattare alle esigenze della procedura concordataria avviata dalla C.M.C.

In data 23 luglio 2020 l'accordo transattivo venne definito con la C.M.C., ricevendo l'assenso di massima da parte del ceto bancario che ne aveva sempre sollecitato la definizione quale adempimento indispensabile per potere passare al successivo step della rimodulazione del mutuo.

L'accordo concluso con la C.M.C. prevedeva il pagamento a saldo e stralcio della somma complessiva di euro 7 milioni. Il Maas in data 2 agosto 2020 ha provveduto ad eseguire il primo pagamento della prima

trance di euro 2/milioni. Il pagamento della restante somma di euro 5/milioni da eseguire in rate annuali da euro 1/milioni di cui la prima con scadenza gennaio 2021. Tale pagamento, però, non è stato eseguito in quanto l'accordo sottoscritto prevedeva anche la presentazione da parte del M.a.a.s. del ricorso per la risoluzione della crisi d'impresa ai sensi dell'ex art. 67 e/o 182-bis e 182-septies e della relativa omologa, e ciò a completamento della procedura di ristrutturazione del debito complessivo del M.a.a.s. nei confronti del ceto bancario e della stessa C.M.C., firmataria, anch'essa dell'accordo di ristrutturazione.

In data 2 agosto 2021 la predetta impresa C.M.C. sottoscrisse l'accordo di ristrutturazione con documento a se stante, da depositare in uno alla restante documentazione afferente il ricorso per la soluzione della crisi d'impresa ai sensi dell'art. 182-bis e septies, accordo sottoscritto dal ceto bancario, con esclusione della Banca Intesa, in data 3 agosto 2021. Il M.a.a.s., secondo gli accordi sottoscritti, avrebbe versato la rata di euro 1/milioni, dovuta alla C.M.C., entro 15 gg. dall'omologa.

Relativamente al piano industriale ed alla ristrutturazione del debito nei confronti del ceto bancario, rammentiamo che la decisione della Banca Intesa/Intrum di non aderire al piano di ristrutturazione, ha imposto la rivisitazione dello strumento idoneo alla risoluzione della crisi d'impresa per cui lasciato l'ex art. 67 si è optato per la procedura di cui all'art. 182-bis ed in particolare del 182-septies.

In data 30 luglio 2021 il CdA, acquisita la relazione di attestazione da parte del professionista incaricato, in bozza, ha deliberato, con atto redatto dal Notaio, di procedere alla sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione e dell'accordo Interbancario e di avviare l'iter procedurale per il deposito presso il competente tribunale del ricorso ai sensi dell'art. 182-septies.

In data 2 agosto 2021 la C.M.C. ha sottoscritto l'accordo di ristrutturazione ed in data 3 agosto 2021 il M. a.a.s ed il ceto bancario, con esclusione della Banca Intesa, ha sottoscritto l'accordo di ristrutturazione presso il Notaio concludendo, di fatto, il lungo iter volto alla ristrutturazione del debito in essere nei confronti delle Banche e dell'impresa costruttrice.

In data 23 settembre 2021 venne depositato presso il competente Tribunale di Catania ricorso per omologazione ai sensi dell'art. 182-bis/septies della L.F.. In data 25 novembre 2021 venne emesso decreto, notificatoci in data 17 dicembre 2021, di rigetto dell'istanza.

Nello stesso giorno del notificato rigetto della richiesta di omologa 17 dicembre 2021 il competente Ministero ha provveduto ad erogare, tramite la Banca Capofila, il contributo a saldo quantificato in complessive €. 5,376/milioni, importo coincidente con le nostre aspettative, sempre palesate al ceto bancario, ma superiore alle più rosee previsioni dell'Advisor finanziario che inserì nel piano una previsione di incasso di euro 5.061.000,00.

Nei giorni successivi, alla notifica di rigetto, si sono svolti ripetuti contatti con il ceto bancario, con il nostro Legale e con l'Advisor legale per valutare se presentare "reclamo" avverso il citato decreto. Invero, tali confronti, tenuto conto delle motivazioni poste a base del rigetto dell'istanza, prevalentemente formali, ed al fine di evitare la lungaggine del possibile reclamo, d'intesa con il ceto Bancario aderente, che ha provveduto prontamente a circolarizzare la condivisione della scelta afferente la ripresentazione del ricorso per omologazione, in data 13 gennaio 2022, acquisita nuova relazione di asseverazione con recepimento delle osservazioni mosse dal Collegio giudicante e poste a base del rigetto, è stato ripresentato, al competente Tribunale di Catania, ricorso per omologazione ai sensi dell'art. 182-bis/septies della L.F.

In data 8 marzo 2022 è stato notificato al M.a.a.s. decreto di omologa.

Conseguentemente il presente bilancio recepisce quanto definito con gli accordi di ristrutturazione sottoscritti volti alla soluzione della crisi d'impresa per la quale, abbandonato l'iter dell'ex art. 67 l.f., si è optato per la procedura di cui all'art. 182-bis ed in particolare 182-septies.

Il piano di ristrutturazione, come già noto, prevede:

- 1) pagamento di bullet iniziale all'incasso del contributo in conto impianti quantificato, nel piano industriale, euro 5,061/milioni e rinuncia degli interessi di mora sulle rate scadute e delle commissioni di risoluzione, ivi compresi gli interessi e commissioni maturate nel corso dell'anno 2021, azzerate con l'attuazione dell'AdR omologato;
- 2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 5 /milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2028 e rate annuali da euro 1 /milioni dall'anno 2029 all'anno 2035, rate annuali da euro 1,1/milioni dall'anno 2035 all' anno 2044 ed una rata di 1,181 milioni nell'anno 2045, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%;
- 3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso dell'euribor oltre lo 0,50% durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2021, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C.;
- 4) concessione di un cash sweep, dall'anno 2021, nel caso in cui i flussi di cassa subissero un incremento rispetto al piano industriale elaborato dall'E.Y., previa verifica, oltre il 15%, da destinare all' abbattimento del debito.

L'Accordo di ristrutturazione, è ormai operativo con il ceto al quale, a brevissimo, saranno girate le somme relative al bullet iniziale ivi compresi gli interessi maturati al 31/12/2021 ed a quelli maturati al 30/06/2022, ma anche con la C.M.C. atteso che in data 20 maggio 2022 è stata acquisita sentenza di estinzione del giudizio in essere con la C.M.C. del Tribunale di ritiro di tutte le pendenze in corso ed in attuazione del piano in data 2 gennaio 2022 è stato effettuato il versamento a favore della C.M.C. della somma di euro 1/milioni, quale recupero della rata in scadenza al 31 gennaio 2021, ed in data 1 aprile 2022 è stato effettuato il versamento della somma di euro 1/milione relativa alla rata in scadenza al 31/12/2021.

### **Criteri di formazione**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per una migliore rappresentazione dei fatti intercorsi nell'ultimo esercizio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi medesimi, salvo che per gli effetti della rivalutazione monetaria di alcuni beni, effettuata nell'esercizio.

In ordine ai coefficienti di ammortamento applicati al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, il M.a.a.s. ha optato per **non usufruire della deroga** di cui al comma 7-bis dell'articolo 60 del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, e dunque per l'anno 2021 sono stati applicati i coefficienti di ammortamento già vigenti in passato ed in particolare nell'anno 2019.

Relativamente al programma di investimento presentato all'Agenzia delle Entrate in data 21 giugno 2021 si specifica che la richiesta ai sensi della L.208/2015 è stata presentata quale PMI e ciò a seguito di specifica nota da parte del Professionista che ne ha curato la elaborazione e presentazione al competente Ufficio, ciò nonostante che il M.a.a.s., quale Società con rilevante partecipazione pubblica, rientrerebbe tra le grandi imprese. Tale eventuale inquadramento non escluderebbe il M.a.a.s. dal beneficio ma porterebbe ad una variazione della percentuale della quota di intervento per credito di imposta. In base a quanto relazionato l'orientamento andrebbe ad inquadrare tra le PMI tutte le attività oggettivamente autonome e non direttamente dipendenti dall'Ente proprietario. E' comunque già stata inviata la ripresentazione del progetto per consentire alla Società di potere completare il programma entro il 30 giugno 2023, in luogo del 31/12/2022 ed a breve dovremmo ricevere. La conferma anche dell'inquadramento tra le PMI e coerentemente andremo a calibrare il credito di imposta ed i relativi utilizzi.

Il bilancio è stato predisposto nel rispetto delle norme vigenti: i criteri di valutazione adottati sono conformi sia alle disposizioni del Codice Civile che ai Principi Contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.

La valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

### **Fondi per rischi e oneri**

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Crediti verso altri**

Nella specifica voce sono inseriti prevalentemente anticipazioni al personale.

### **Imposta IMU - D12**

Come già detto in sede di redazione della nota integrativa allegata al bilancio 2015, nel corso dell'anno 2014 vari mercati, quali quello di Roma e quello di Verona, hanno ritenuto opportuno avanzare all'Ufficio del Territorio competente richiesta di riclassazione da cat. D a cat. E degli spazi destinati alla vendita all'ingrosso, leggasi gallerie vendita, ottenendo la nuova classazione seppur con modalità

diverse. Sulla scorta di tale orientamento, divulgato per il tramite dei Mercati Associati, anche il Maas si è attivato in merito ed è stata presentata all'Ufficio del territorio di Catania la classazione alla categoria "E" dei padiglioni destinati all'area mercatale. Conseguentemente, poiché la norma relativamente all'imposta IMU prevede l'esenzione dei cespiti classati o classabili in "E", d'intesa con il Collegio Sindacale già dall'anno d'imposta 2016 si è provveduto al calcolo escludendo tali cespiti, ciò comportando, per il Maas, una contrazione di costi. La richiesta di riclassazione, è stata depositata al competente Ufficio già nell'aprile del 2019, ed è stata esitata positivamente in data 14 febbraio 2020.

I padiglioni ortofrutta, ittico e florovivaistico, destinati alla vendita all'ingrosso, sono stati classati in categoria E/3 convalidando, dunque, la teoria e la battaglia portata avanti dai mercati. In conseguenza, nel rispetto dei criteri di trasparenza, il debito per IMU è stato riconciliato alla somma effettivamente dovuta per le annualità 2015, pagata parzialmente e la cui differenza dovuta è stata pagata in data 16 luglio 2021, e per l'annualità 2016 il cui saldo, comprensivo di sanzioni ed interessi, è stata versata in data 05/01/2022.

Per l'annualità 2013 per la quale è stato pagato un importo di €. 166.951,73 esuberante rispetto all'importo dovuto di €. 75.478,81 è stata presentata istanza di rimborso.

Per le annualità 2012 e 2014, ove è stato pagato dal Maas un importo superiore al dovuto e per le quali sono già state depositati ricorsi alla competente Commissione Tributaria avverso le richieste avanzate dall'Ente Territoriale competente, verranno presentate le istanze di rimborso tosto che si avranno gli esiti definitivi dei giudizi in corso.

Relativamente alla classazione in categoria E/3 dei cespiti sopra indicati e specificamente i padiglioni destinati all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, ittici e florovivaistici, in data 21/06/2022 è stato notificato dall'Ufficio del Territorio di Catania il rigetto della richiesta di classamento dei detti cespiti in cat. E/3 con ripristino della classazione in cat. D/8. Ovviamente, tenuto conto anche delle motivazioni, si è dato mandato a professionista accreditato, di presentare ricorso presso la competente Commissione Tributaria Provinciale.

### **Fondo svalutazione crediti**

In considerazione della crisi economica che continua ad influire sull'andamento delle attività economiche ed in particolare dei comparti connessi all'agricoltura, nel corrente esercizio si è provveduto ad effettuare il consueto accantonamento dello 0,50%.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Contributo in conto impianti/capitale**

Come è noto nel novembre del 2015 è avvenuto il sopralluogo da parte della Commissione Ministeriale che ha considerato validi i giustificativi di spesa per 52 milioni cui si sono aggiunti i 7 milioni afferente la transazione conclusa con l'impresa costruttrice C.M.C. A seguito di ciò la Banca Capofila ha comunicato la chiusura rendicontazione.

In merito il MISE ha formalmente comunicato con nota del 30 luglio 2021 l'ammontare del contributo in conto impianti dovuto a saldo coincidente con l'importo determinato dalla Banca Capofila Unicredit in data 21 maggio 2021 in sede di chiusura della rendicontazione.

In data 17 dicembre 2021 è stata erogata, dal competente Ministero, la somma complessiva di €. 5,376 /milioni quale saldo del contributo in conto impianti.

### **Contributo consortile**

Come è noto nel novembre del 2015 venne deliberato dall'Assemblea dei Soci l'erogazione di un contributo consortile di complessive €. 4.626.413,00. In atto risultano da incassare €. 211.427,18, quei contributi a saldo, e questa Società ha inviato già note di sollecito ai consorziati inadempienti.

### **Imposte sul reddito**

Nell'anno 2021 sono maturate imposte a debito per Ires per euro 356,27 e per Irap per euro 21.443,60.

### **Interessi ed altri oneri finanziari**

Nell'anno 2021 sono stati inseriti a conto economico gli interessi derivanti dal piano industriale e, dunque, della rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo.

## **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## **Deroghe**

Nel presente esercizio non sono state operate deroghe ai criteri di valutazione previsti dalla legislazione sul bilancio di esercizio. I criteri adottati in sede di valutazione delle principali voci sono di seguito riportati secondo l'ordine di esposizione in bilancio. I valori sono esposti in euro.

## **Altre informazioni**

### **EMERGENZA SANITARIA COVID-19**

La Società durante l'emergenza sanitaria da Covid-19 ha operato costantemente atteso che l'attività svolta risulta strategica per la distribuzione del fresco (prodotti ortofrutticoli ed ittici) nell'intera Sicilia Orientale. L'emergenza ha comunque influito parzialmente sulla dinamica del numero degli ingressi .

Il mercato, proprio per la strategicità è rimasto aperto sempre per cui non vi è stata l'esigenza di ricorrere agli strumenti di sostegno al reddito del personale per cui non si è fatto ricorso alla cassa integrazione in deroga.

La strategicità dell'attività svolta e l'avvenuta ristrutturazione dei debiti complessivi in essere nei confronti del ceto bancario e dell'impresa costruttrice consentono di esprimere un giudizio più che positivo sulla garantita continuità aziendale.

### **EMERGENZA UKRAINA**

La guerra provocata dall'aggressione Russa all'Ukraina ha avuto degli effetti rilevanti sulla fornitura del gas e, dunque, sulla produzione dell'energia elettrica basata prevalentemente sull'utilizzo di carburanti fossili. Tale situazione era percepita dal mercato già alla fine dell'anno 2021 tant'è che i costi per energia hanno iniziato a crescere.

La nostra Società, che gestisce il mercato all'ingrosso, già mercati anonari dell'ortofrutta e dell'ittico, deve garantire la catena del freddo per cui registra rilevanti consumi energetici con incrementi rilevantissimi nel corso di questi primi sei mesi dell'anno 2022. Incrementi corposissimi e di certo non prevedibili.

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. riportiamo nelle tabelle seguenti i movimenti delle immobilizzazioni immateriali.

Per ogni immobilizzazione viene esposta:

- la situazione di inizio esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);
- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

Le immobilizzazioni immateriali il cui saldo residuo al 31/12/2021 è di euro 281.323,14, sono così composte:

- costi di avviamento dell'attività per euro 280.480,17;
- programmi gestionali per euro 842,97.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.503.408	-	-	-	2.503.408
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.941.360	-	-	-	1.941.360
<b>Valore di bilancio</b>	562.048	-	-	-	562.048
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	100	79.450	4.115	876.522	960.187
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	960.087	-	-	-	960.087
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	(678.419)	79.450	3.272	876.522	280.825
<b>Totale variazioni</b>	(281.568)	-	843	-	(280.725)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	1.543.421	79.450	4.115	876.522	2.503.508
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.262.941	79.450	3.272	876.522	2.222.185
<b>Valore di bilancio</b>	280.480	-	843	-	281.323

#### **Criteri di valutazione e coefficienti di ammortamento**

Pur consentendolo il comma 7-bis dell'articolo 60 del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, per l'anno 2021 **non si è optato** per non calcolare le quote di ammortamento. I coefficienti di ammortamento ed i criteri non sono stati modificati rispetto a quanto operato sino all'anno 2019, prima dell'era Covid-19.

#### Immobilizzazioni materiali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del c.c. nelle seguenti tabelle sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando:

- Nell'anno 2021 sono state calcolate le quote di ammortamento dei beni materiali secondo i criteri ed i coefficienti in passato utilizzati e, dunque, non si è usufruito della deroga normativa di non procedere al calcolo delle quote di ammortamento per il corrente anno.

- la situazione di inizio esercizio (costo storico, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni);
- le variazioni effettuate durante l'esercizio (incrementi per acquisizioni, riclassifiche, decrementi per alienazioni, rivalutazioni, ammortamento, svalutazioni, altre variazioni);
- la situazione di fine esercizio (costo, rivalutazioni, ammortamenti, svalutazioni).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	52.947.827	1.255.990	32.039	245.323	-	54.481.179
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.168.606	737.940	4.667	169.303	-	7.080.516
<b>Valore di bilancio</b>	46.779.221	518.050	27.372	76.020	-	47.400.663
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	862.035	6.668	305.550	950	1.175.203
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	(4.984.111)	-	-	-	-	(4.984.111)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	38.707	206.970	-	245.677
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	620.393	92.418	(4.667)	26.644	-	734.788
<b>Totale variazioni</b>	(5.604.504)	769.617	(27.372)	71.936	950	(4.789.373)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	47.963.716	2.118.025	-	343.903	950	50.426.594
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.788.999	830.358	-	195.947	-	7.815.304
<b>Valore di bilancio</b>	41.174.717	1.287.667	-	147.956	950	42.611.290

I fabbricati aziendali sono stati decurtati della quota di contributo in conto impianti erogato dal MISE in data 17 dicembre 2021, per euro 4.984.110,84 al netto della quota di contributo in conto impianti per euro 392.187,19 destinato al supporto dell'originario acquisto dell'area edificata.

### Criterio di valutazione

I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati. Qui di seguito si riporta tabella riepilogativa dei coefficienti applicati:

IMPIANTI SPECIFICI 15%
Altri Beni 20%
FABBRICATI 1,50%
FABBRICATI 3% aliquota piena
ATTREZZATURA VARIA 15%
MACCHINE ELETTRONICHE 15%
MOBILI E ARREDI 12%

Allo scopo di verificare la funzionalità e la manutenzione dei beni è stata acquisita perizia di valutazione a firma dell'Ing. Parisi, che ha confermato la piena efficienza per un arco temporale ben più ampio in vigente di costante manutenzione.

### Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Sono anche iscritti i titoli diversi dalle partecipazioni e dalle azioni proprie che l'azienda ha acquistato a titolo di investimento durevole.

## Partecipazioni

### Criteri di valutazione

Non si hanno partecipazioni in imprese controllate o collegate.

Non si hanno azioni proprie.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	5.068	5.068
Valore di bilancio	5.068	5.068
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	5.068	5.068
Valore di bilancio	5.068	5.068

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	855	0	855	855
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>855</b>	<b>0</b>	<b>855</b>	<b>855</b>

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
italia	855	855
<b>Totale</b>	<b>855</b>	<b>855</b>

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

**Nella seguente tabella sono elencati i crediti di natura commerciale in essere alla chiusura dell'esercizio nei confronti dei terzi e suddivisi secondo la loro scadenza.**

Alla voce crediti nei confronti di controllanti è stato inserito il credito residuo per €. 211.427,18 del contributo consortile deliberato dall'Assemblea dei Soci del 17 novembre 2015.

Nell'anno 2020, tra i crediti verso altri per complessive euro 4.776.012, veniva compresa la posta contabile per euro 4.765.626,35, quale contributo a saldo atteso dal Mise per la realizzazione del mercato, calcolato alla ricezione del decreto provvisorio e prima delle varianti presentate, cui corrispondeva analoga voce al passivo, spostata nell'anno 2020, su richiesta dell'attestatore a risconti. Con l'erogazione del contributo in conto impianti a saldo, avvenuta in data 17 dicembre 2021, tali poste sono state azzerate.

A chiusura dell'anno 2020 è stato registrato un credito tributario per complessive euro 132.937, tale credito, nel corso dell'anno 2021, è stato utilizzato per complessive euro 123.090,64, utilizzati come segue:

16/3/2021 6099 2020 0 662,76 per pagamento DM10  
 16/3/2021 6099 2020 0 19.464,94 per pag DM10  
 16/3/2021 6099 2020 0 18.873,91 per pag. iva mensile

16/3/2021 6099 2020 0 56.012,05 per pag iva mensile e rit. acconti  
 16/3/2021 6099 2020 0 169,50  
 16/3/2021 6099 2020 0 160,53  
 16/3/2021 6099 2020 0 3,59  
 31/3/2021 6099 2020 0 13.640,36 per pagamento rateazione imposte  
 16/4/2021 6099 2020 0 4.324,00 per pag iva mensile  
 7/12/2021 6917 2020 0 7.890,07 per pagamento rateazione imposte  
 7/12/2021 6917 2020 0 600,02  
 16/12/2021 6917 2020 0 458,55  
 31/12/2021 6917 2020 0 830,36  
 TOTALI 123.090,64

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.228.746	(22.831)	2.205.915	1.081.489	1.124.426
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	214.203	(2.776)	211.427	211.427	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	132.937	686.003	818.940	818.940	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.776.012	(4.764.685)	11.327	11.327	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>7.351.898</b>	<b>(4.104.289)</b>	<b>3.247.609</b>	<b>2.123.183</b>	<b>1.124.426</b>

### Criteria di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al valore di presumibile realizzo dei crediti non è variato.

Si attiene che nel corrente esercizio è stato implementato il Fondo svalutazione crediti verso clienti, per una quota dello 0,50% dei crediti iscritti in bilancio.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.205.915	2.205.915
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	211.427	211.427
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	818.940	818.940
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	11.327	11.327
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.247.609</b>	<b>3.247.609</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.978.916	4.834.701	6.813.617
Denaro e altri valori in cassa	1.953	(383)	1.570
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.980.869</b>	<b>4.834.318</b>	<b>6.815.187</b>

### Criteria di valutazione

I depositi bancari e postali sono stati iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzo.

Il denaro ed i valori bollati sono stati iscritti al valore nominale.

### Ratei e risconti attivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	24.430	(24.430)	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	4.531.407	(178.226)	4.353.181
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	4.555.837	(202.656)	4.353.181

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

In dettaglio:

-risconti attivi per il bullet finale richiesto dal ceto bancario per complessive euro 4.496.559,90, al netto della quota relativa all'anno 2021 per euro 178.225,16.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Nella tabella seguente si specifica la composizione del patrimonio netto ed i movimenti intervenuti nelle singole poste.

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	24.151.024	-	-	-		24.151.024
<b>Riserve statutarie</b>	12	-	-	-		12
<b>Altre riserve</b>						
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	-	1	3		(3)
<b>Totale altre riserve</b>	(1)	-	1	3		(3)
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(5.729.166)	(1.656)	-	-		(5.727.510)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	1.656	-	-	1.656	51.145	51.145
<b>Totale patrimonio netto</b>	18.423.525	(1.656)	1	1.659	51.145	18.474.668

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(3)
<b>Totale</b>	<b>(3)</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
		per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	24.151.024	0	0
<b>Riserve statutarie</b>	12	0	0
<b>Altre riserve</b>			
<b>Varie altre riserve</b>	(3)	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	(3)	0	0
<b>Utili portati a nuovo</b>	-	-	1.199.333
<b>Totale</b>	24.151.033	0	1.199.333

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(3)
Totale	(3)

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Il capitale sociale è stato interamente sottoscritto e versato

## Fondi per rischi e oneri

Il Fondo Rischi ed Oneri di complessive Euro **703.955,26** comprende i seguenti sottoconti:

Altri Fondi rischi per euro 5.250,00 per cauzioni diverse

Fondo Rischi per euro **5.000,00**

Fondo rischi per cause in corso per euro **644.705,26**

Fondo rischi per accantonamenti procedura ex art. 182-bis e septies per euro **49.000,00**

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	887.997	887.997
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	184.042	184.042
Totale variazioni	(184.042)	(184.042)
Valore di fine esercizio	703.955	703.955

### Criteri di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente, nella valutazione dei fondi rischi oneri, si è tenuto conto dei principi generali, ed in particolare del principio della prudenza e della competenza.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	257.469
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	34.184
Totale variazioni	34.184
Valore di fine esercizio	291.653

### Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2021 o scadrà nell'esercizio successivo in data 31/12/2021, è stato iscritto nella voce D.13 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti.

## Debiti

I debiti variano, in diminuzione, a seguito del miglioramento della liquidità aziendale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	30.077.560	180.000	30.257.560	5.241.000	25.016.560
Debiti verso fornitori	5.714.168	(517.805)	5.196.363	2.196.363	3.000.000
Debiti tributari	505.603	467.053	972.656	379.465	593.191
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.867	352	22.219	22.219	-
Altri debiti	1.136.853	(446.528)	690.325	193.571	496.754
<b>Totale debiti</b>	<b>37.456.051</b>	<b>(316.928)</b>	<b>37.139.123</b>	<b>8.032.618</b>	<b>29.106.505</b>

### Criteri di valutazione

In continuità con l'esercizio precedente il criterio di valutazione in base al loro valore nominale non è variato. Si attenziona che i debiti con banche per complessivi Euro 30.257.559,90, è stato così rideterminato a seguito della sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione e con gli stralci colà contenuti.

Tale importo è così composto:

Capitale a scadere mutuo ed interessi maturati al 31/12

/2021 Euro 25.761.000,00;

Debito V/Banche per Bullet finale rinegoziabile Euro 4.496.559,90.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	italia	Totale
Debiti verso banche	30.257.560	30.257.560
Debiti verso fornitori	5.196.363	5.196.363
Debiti tributari	972.656	972.656
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.219	22.219
Altri debiti	690.325	690.325
<b>Debiti</b>	<b>37.139.123</b>	<b>37.139.123</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	30.257.560	30.257.560	-	30.257.560
Debiti verso fornitori	-	-	5.196.363	5.196.363
Debiti tributari	-	-	972.656	972.656
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	22.219	22.219
Altri debiti	-	-	690.325	690.325
<b>Totale debiti</b>	<b>30.257.560</b>	<b>30.257.560</b>	<b>6.881.563</b>	<b>37.139.123</b>

Tra i debiti nei confronti dei fornitori vi è compreso l'importo di euro 5/milioni dovuto all'impresa costruttrice C.M.C. che ha sottoscritto transazione a saldo e stralcio ed accordo di ristrutturazione da pagare in tranches annuali a far tempo dal gennaio 2021. Tale rata, sulla base di quanto concordato, verrà pagata dal M.a.a.s. entro 15 gg. dall'ottenuta omologa del piano di ristrutturazione.

Tra i debiti nei confronti dei fornitori è compreso l'importo di euro 5/milioni dovuto alla C.M.C., impresa esecutrice dei lavori di realizzazione del complesso immobiliare, con la quale è stato concluso accordo per la definizione a saldo e stralcio ed accordo di ristrutturazione. La prossima rata di euro 1/milione verrà versata entro 15 gg. dall'omologa del ricorso per la soluzione della crisi d'impresa ai sensi dell'art. 182-bis e septies.

In data 2 gennaio 2022 è stato eseguito il bonifico di euro 1/milione alla C.M.C. a saldo della rata scaduta nel gennaio del 2021 ed in data 1 aprile 2022 è stato eseguito l'ulteriore versamento di euro 1/milioni in esecuzione dell'accordo di ristrutturazione omologato e relativo al pagamento della rata scaduta in data 31 dicembre 2021.

## Ratei e risconti passivi

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

Nella seguente tabella è prospettata la composizione dei ratei e risconti più rilevanti.

Nel corso del 2021, per il perdurare dell'emergenza sanitaria da Covid-19, assieme al saputo sotto dimensionamento dell'organico, non ha consentito al personale tutto di fruire delle previste ferie e permessi per cui a chiusura di anno, come già fatto lo scorso anno, il monte giorni/ore di ferie e permessi ha assunto importo rilevante per cui è risultato indispensabile inserire il costo figurativo tra gli oneri della gestione caratteristica.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	4.832.196	(4.127.082)	705.114
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	4.832.196	(4.127.082)	705.114

I ratei ed i risconti sono stati valutati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. La voce risconto passivo per euro 705.113,76 è costituito da dal rateo su contributo in conto impianti atteso.

## Nota integrativa, conto economico

Obblighi di pubblicità a carico di soggetti che intrattengono rapporti economici con le pubbliche amministrazioni o altri soggetti pubblici (L. n. 124/2017, art. 1, commi 125-129):

Nell'anno 2021 la nostra Società non ha ricevuto alcun intervento a fondo perduto.

## Valore della produzione

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle vendite complessive risultano in incremento rispetto a quanto registrato nell'anno precedente,

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
caratteristici	3.378.285
<b>Totale</b>	<b>3.378.285</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi si riferiscono esclusivamente a clienti italiani.

Area geografica	Valore esercizio corrente
italia	3.378.285
<b>Totale</b>	<b>3.378.285</b>

I ricavi caratteristici sono costituiti, prevalentemente, dai fitti e dai corrispettivi per ingressi

Il valore della produzione è risultata in leggero incremento anche a seguito della sottoscrizione, da parte di numerosi operatori, del nuovo addendum che, in linea con quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci nel corso della seduta del 17 novembre 2015, ha dato esecuzione al nuovo PEF.

Il canone di locazione, determinato in base ad un valore per mq., per tali operatori, è adesso comprensivo di una quota, ben definita, di oneri per servizi comuni, mentre in precedenza alla locazione veniva poi aggiunto il costo afferente il recupero dei servizi comuni svolti dal Maas.

Nell'aprile del 2021 è stato presentato un programma di investimento per complessive euro 3/milioni, approvato dalla competente Agenzia delle Entrate in data 20 giugno 2021. Tale programma, presentato ai sensi della L. 208/2015, mirato ad efficientare la struttura, ha consentito di recuperare costi, funzionali al programma, ma sostenuti negli anni dal 2016 al 2020. Per gli anni dal 2016 al 2019 si è provveduto ad effettuare capitalizzazioni per complessive euro 582.306,81 contro iscrizione delle rettifiche di costo alla voce A5, altri ricavi.

## Costi della produzione

I costi della produzione complessiva nel corso del 2021 hanno subito un **incremento rispetto all'anno precedente quantificabile in euro 670.675,00 ma dopo avere calcolato ammortamenti, non presenti l'anno precedente, per euro 1.015.612,21.**

Il costo complessivo del personale, pur con l'inserimento dei costi figurativi per ferie e permessi non fruiti dal personale, ha registrato un leggero incremento anche a causa del maggiore impegno profuso nel periodo dovuto alla saputa emergenza sanitaria. Notevole l'impegno del personale e necessario il ricorso a personale interinale per supportare le cresciute esigenze per contenere il rischio da contagio. L'incremento complessivo è quantificabile nel 7% rispetto all'anno precedente

## Proventi e oneri finanziari

Alla voce oneri finanziari sono stati inseriti gli interessi passivi sul mutuo agevolato per il quale è stato sottoscritto, in data 3 agosto 2021, accordo di ristrutturazione.

Tale voce, per una quota di euro 10.957,88, è afferente a interessi calcolati su piani di rateizzazione imposte anni precedenti.

Sono stati, altresì, inseriti gli interessi moratori, calcolati dalla Banca capofila e la commissione di risoluzione del mutuo agevolato. Tali voci sono stati oggetto di stralcio in sede di sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione.

A chiusura dell'anno 2021 sono stati altresì inseriti gli interessi moratori e le commissioni calcolate al 31/12 /2021 dalla Banca Unicredit, già capofila ma, oggetto di stralcio a seguito dell'omologa dell'Accordo di Ristrutturazione e della sua esecutività.

Come detto in altre sezioni il presente bilancio recepisce quanto contenuto nell'accordo di ristrutturazione con il ceto Bancario. Il saldo dovuto per mutuo è stato riconciliato e sono stati iscritti in bilancio gli interessi moratori e la commissione di risoluzione. A seguito della sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione, della omologazione dell'Accordo con notifica del 7 marzo 2022 e della sua esecutività, sono stati stracciati.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Nella seguente tabella viene evidenziata la composizione dell'organico. Nessuna variazioni è intervenute rispetto all'esercizio precedente.

	Numero medio
Quadri	2.00
Impiegati	7.00
Operai	1.00
Totale Dipendenti	10.00

### Contratto nazionale di lavoro

Il contratto nazionale di lavoro applicato e quello del settore: COMMERCIO .

Nessuna variazione è intervenuta nel numero degli occupati.

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio sindacale e dei revisori contabili.

Per il triennio 2021/2023 è stato confermato l'incarico della revisione contabile alla Società RSM con un compenso di euro 10.900,00 pro-anno.

- Revisione Legale €. 10.000,00
- Organismo di vigilanza €. 36.390,00

	Amministratori	Sindaci
Compensi	95.000	54.322

### Informazioni su parti correlate:

La Regione Siciliana esercita la Direzione ed il coordinamento detiene il 95% delle quote di partecipazione. Giusto quanto previsto dalla art. 2427, non sussistono operazioni realizzate con parti correlate. Pertanto non risultano iscritti nè crediti nè debiti nei confronti del Socio Regione Siciliana.

### Informazioni su patrimonio destinato ad uno specifico affare:

Non esiste alcun patrimonio destinato a specifico affare

### Informazioni circa la presenza di impegni , di garanzie o passività non risultanti dallo stato patrimoniale:

Oltre agli impegni e delle garanzie derivanti dal mutuo agevolato concesso dal pool di Banche ristrutturato e della potenziale garanzia ipotecaria di secondo grado offerta alla C.M.C. a seguito di definizione di accordo a saldo e stralcio, ma non acquisita.

Non esistono ulteriori garanzie e/o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### Destinazione dell'utile

Si propone di destinare l'utile netto conseguito a parziale copertura delle perdite pregresse.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, primo comma, 38, secondo comma, 47 terzo comma e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28 Dicembre 2000 e successive integrazioni e modificazioni, il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Il Rappresentante Legale: Zappia Emanuele

## MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

P. IVA 02755810872  
VIA PASSO DEL FICO SP 70/I 95121 CATANIA CT  
Capitale Sociale Euro 24.151.023,00 I.v.  
Iscritta alla C.C.I.A.A di CATANIA R.E.A. n. 182197  
Iscritta al Registro Imprese di CATANIA Codice Fiscale 03762580821  
Societa' soggetta a direzione e coordinamento della REGIONE SICILIA

---

### **RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

Signori Azionisti/Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 51.145 al netto di imposte di competenza per Euro 21.800 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 1.015.612.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

### **STORIA DELLA SOCIETÀ'**

La nostra Società è stata costituita in data 8 marzo 1989 nell'ambito della legge 28 febbraio 1986, n. 41, così detta "piano mercati", per la realizzazione dei mercati agro-alimentari di Palermo, Messina e Catania. Da subito, infatti, la progettazione è stata estesa ai tre mercati previsti solo che, per lungaggini burocratiche o per mera volontà politica attorno all'anno 2002, cioè tredici anni dopo la costituzione della Società, si arrivò ad una posizione di totale impasse tale da far temere la perdita dei contributi.

Solo l'anno successivo a seguito delle iniziative portate avanti dal Presidente del CdA si riuscì ad organizzare una conferenza di servizi tra Regione e Comune grazie alle quale si riuscì a salvare il contributo ma limitatamente alla realizzazione del mercato di Catania.

Il progetto esecutivo, sempre nell'ambito della legge 28 febbraio 1986, n. 41, venne approvato dal Ministero delle Attività Produttive, oggi Ministero per lo Sviluppo Economico, con decreto del 28 settembre 2004, per un investimento complessivo di € 63.000.347,06, di cui € 51.051.000,00 per lavori ed € 11.949.347,00 per somme a disposizione.

Complessivamente la realizzazione del mercato ha fruito dei seguenti supporti finanziari:

- finanziamento agevolato, interamente erogato, di €. 24.784.394,55;
- contributo in conto capitale di €. 24.784.394,55, sin qui erogato per €. 18.648.321,60.

La realizzazione della struttura ha avuto inizio nell'aprile del 2005 ad opera dell'impresa costruttrice C.M.C. e consegnata solo alla fine dell'anno 2010 con un ritardo di circa 2 anni rispetto ai tempi previsti. Il contratto, infatti, prevedeva la realizzazione entro 1.000 giorni dall'avvio dei lavori.

Il 9 maggio del 2011 venne aperto il comparto "ortofrutticolo" e nel giugno 2012 venne aperto il settore ittico. Dopo non poche difficoltà connesse al mercato, alla struttura ed ai prezzi di affitto previsti dal precedente Pef, la rimodulazione dei prezzi di collocamento degli spazi, avvenuto nel novembre del 2015, ha consentito al CdA di avviare la struttura, con non poche difficoltà.

In atto la struttura è messa a reddito per circa il 93% e nel 2020, come noto, il "Banco Alimentare" ha inaugurato la propria struttura che è la più grande del Sud Italia.

Sulla scorta del piano industriale elaborato dalla E.Y., si prevede la saturazione degli spazi entro il prossimo 2023.

Qui di seguito si riporta una scheda riepilogativa delle superfici ancora libere:

## SPAZI LIBERI

AREE	MQ	SITUAZIONE	PREZZO DI LOCAZIONE €/MQ SU BASE ANNUA
<b>MERCATO ITTICO</b>		INTERAMENTE LOCATO MQ 2490	
<b>MERCATO ORTOFRUTTA</b>	MQ	LOCATO PER MQ 14.328	
<b>BOX LIBERI</b>			
<b>UFFICI LIBERI</b>			
N. 105	19	SPAZI A DISPOSIZIONE DI ENEL	€ 70 MQ
N.114	19		€ 70 MQ
N.115	19		€ 70 MQ
<b>PIATTAFORMA GRANDE DISTRIBUZIONE</b>			
4 MODULI LIBERI	2450	Spazi messi a disposizione della protezione Civile per emergenza COVID con trattative in corso per futuri utilizzi	50€ MQ
<b>SERVIZI TECNICI</b>		INTERAMENTE LOCATO MQ 897	
<b>CELLE FRIGO LIBERE</b>		LOCATO PER MQ 2186	
N. 1	100	DI PROSSIMA ASSEGNAZIONE TRATTATIVE IN CORSO	71€MQ
N.3	110	DI PROSSIMA ASSEGNAZIONE TRATTATIVE IN CORSO	71€ MQ
<b>EX MERCATO DEI FIORI</b>		LOCATO PER MQ 3124	
<b>BOX LIBERI</b>			
N.2	332		62€ MQ
<b>SERVIZI GENERALI</b>		LOCATO PER MQ 550	
<b>SPAZI LIBERI CORPO A</b>			
LOCALE N. 16	181	TRATTATIVE IN CORSO CON CONFAGRICOLTURA	200€ MQ
LOCALE N. 21	53		200€ MQ
LOCALE N. 23	69		200€ MQ
<b>SPAZI LIBERI CORPO B</b>			
BAR	363	SPAZI DESTINATI ALLA REGIONE SICILIA DEL DATA CENTER REGIONALE	220€ MQ

<b>Complessivamente</b>	MQ
Totale area locata	24100
devono essere locati mq	492
trattative in corso per mq	3204
spazi a disposizione enel	44

## STRUTTURA DI GOVERNO E ASSETTO SOCIETARIO

La società svolge la sua attività presso la sede sociale in Catania Contrada Jungetto – Va Passo del Fico. Non vi sono sedi secondarie.

La struttura Organizzativa è così composta:

CDA:

Presidente: Dr. Emanuele Zappia

Consiglieri: Sig.ra Maria Cristina Contarino; Avv. Francesco Strano

Collegio Sindacale;

Organismo di Vigilanza.

Mercati Amministrazione Area tecnica, Servizi tecnici, Aree speciali; Vigilanza e sicurezza, Piattaforma, Sala conferenze, Ortofrutta, Ittico, Florovivaistico

Il personale dipendente, attualmente impiegato dal MAAS, si compone di 10 unità inquadrate secondo il CCNL Terziario e suddivise come segue:

► Centro ingressi: N.3 unità a presidio del centro ingressi

► Risorse Umane, contabilità e finanziario, sicurezza e mercati composte da:

N.1 responsabile amministrativo e finanziario

N.1 responsabile dei rapporti con gli affittuari

N.1 responsabile delle risorse umane

N.1 responsabili delle aree mercatali

N. 1 responsabile sicurezza;

N.1 addetto alla sicurezza;

N. 1 addetto alla manutenzione

Si evidenzia l'inadeguatezza della pianta organica rispetto agli standard necessari a fronteggiare le attività ordinarie del MAAS, così come la mancanza della figura verticistica del Direttore. Considerazioni più volte evidenziate anche dal Collegio sindacale,

## ANDAMENTO E RISULTATO DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO

L'analisi della gestione per l'esercizio in esame, si pone in una situazione generale di mercato nazionale in cui il Prodotto Interno Lordo segna una variazione positiva del 6,6 per cento, ma ciò dopo la contrazione dell'8,9 per cento registrata nell'anno 2020 influenzato fortemente dall'emergenza sanitaria e dai look down ripetuti.

Il settore dell'attività in cui l'azienda opera ha contribuito a contrastare le forti contrazioni subite dall'economia nazionale.

Rispetto all'esercizio precedente, che presentò un risultato netto di Euro 1.656, l'utile dell'esercizio ha subito una variazione di Euro 49.489 con una variazione percentuale rapportata al fatturato di 1,51 punti.

Le difficoltà sono state notevoli e le vendite hanno segnato una variazione, positiva, rispetto all'esercizio precedente pari a euro 210.016, raggiungendo la cifra di Euro 3.378.285.

Il cash-flow, che meglio dell'utile misura il reale andamento della redditività è stato nell'esercizio di Euro 4.834.318 (pari al 143,10% sul fatturato) contro Euro (2.694.771) dell'esercizio precedente (pari al (85,05)% sul fatturato), con una variazione di 7.529.089 punti percentuali sul precedente esercizio.

Il cash-flow è stato calcolato sommando all'utile netto pre-tasse gli ammortamenti, gli accantonamenti.

Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro 112.535,00, con una variazione di Euro 249.787,00 rispetto all'esercizio precedente; questo dato conferma che, nonostante la grave crisi che ha colpito il settore, la politica commerciale perseguita con non pochi sforzi è riuscita a confermare i medesimi livelli di fatturato ed ad incrementarli.

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza ed i rimborsi spese, è di Euro 718.946 ed è pari al 21,28% del fatturato con un incremento di Euro 17.700 rispetto all'anno precedente pari al 22,13% del fatturato.

L'incremento del costo complessivo è dovuto prevalentemente dal "costo interinali" utilizzati nel corso dell'anno 2021 sia per supportare il personale dipendente, notoriamente sotto organico, ed anche per mantenere costante la sorveglianza per contrastare l'emergenza sanitaria per Covid-19, ma anche e sopra tutto per la realizzazione di interventi in economia e supporto quali:

- Lavori ai varchi (delimitatori – recinzione varco dedicato operatori )
- Rifacimento pavimentazione ortofrutta
- Lavori completamento ittico sostituzione tubatura fino ex mercato fiori
- Riparazione pluviali ortofrutta
- Sostituzione canalette ittico

Gli ammortamenti e svalutazioni sono variati per Euro 921.296 e sono costituiti da ammortamenti ordinari per Euro 1.015.612. Nell'anno 2021, infatti, pur consentendolo la norma di differire di un ulteriore anno il calcolo delle quote di ammortamento, questo CdA ha optato per la ripresa del piano di ammortamento secondo i precedenti criteri e percentuali.

Gli oneri finanziari incidono sul fatturato per il 49,26% con un decremento del (166,88)% dovuto principalmente al più contenuto conteggio di riallineamento degli interessi moratori sul mutuo e delle commissioni di risoluzione che, comunque, in base all'accordo di ristrutturazione sottoscritto il 3 agosto 2021, omologato il 7 marzo 2022 e reso esecutivo, sono state stralciate. Tra i costi sono stati inseriti gli interessi maturati nel corso dell'anno 2021 di cui alla rimodulazione del piano di ammortamento elaborato dalla E.Y. ormai esecutivo.

Le imposte e tasse di pertinenza dell'esercizio ammontano a Euro 21.800 e sono costituite da Imposte correnti per Euro 21.800.

## FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Le operazioni più significative dell'esercizio sono state le seguenti:

Sicuramente anche per l'esercizio 2021, con il perdurare dell'emergenza sanitaria da COVID-19, il MAAS e tutti gli altri mercati all'ingrosso sono stati riconosciuti come un vero e proprio presidio per la distribuzione del fresco sia a livello istituzionale che comunitario, quale anello fondamentale della catena di approvvigionamento e motore per lo sviluppo sostenibile a beneficio della filiere agricole e del consumatore, tanto da meritare un capitolo intero all'interno del piano nazionale.

- 1) l'operazione più significativa è stata il completamento dell'iter afferente la ristrutturazione del debito e la sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione in data 2 agosto 2021 da parte dell'impresa costruttrice C.M.C. ed il giorno successivo, 3 agosto 2021, da parte del ceto bancario con esclusione, come nota, della Banca Intesa/Intrum. In data 13 gennaio 2022, acquisita la relazione di attestazione da parte del Professionista incaricato è stato presentato ricorso per omologazione. In data 8 marzo 2022 è stato notificato il decreto di omologa dell'accordo di ristrutturazione che, secondo norma, è stato esteso anche alla Banca Intesa/Intrum che non ha sottoscritto l'accordo.

Tutti gli adempimenti post omologa sono stati eseguiti ivi compreso il pagamento della seconda rata di €1/milioni alla C.M.C. che, secondo quanto previsto dall'Accordo sottoscritto, ha provveduto, in uno alla nostra Società, a depositare la richiesta di ritiro di tutte le cause in corso. Lo scorso 29 giugno l'accordo è stato dichiarato esecutivo ed operativo. .

In data 17 dicembre 2021 è pervenuto dal MISE bonifico a saldo del contributo in conto impianti quantificato in complessive €. 5,376/milioni esuberante rispetto ai circa 5/milioni calcolato dall'Advisor finanziario E.Y.

Qui di seguito si illustrano le iniziative avviate nel corso dell'anno:

- 1) è stato siglato l'accordo quadro di collaborazione tra la **Società Interporti Siciliani (SIS) ed i Mercati Agro-Alimentari Sicilia (MAAS)** con il quale si **intende** favorire lo sviluppo del sistema logistico intermodale a

sostegno dei trasporti commerciali della Sicilia, al fine di promuovere i processi di diffusione della trasformazione digitale e sostenibilità energetica negli ecosistemi produttivi e, quindi, degli attori istituzionali e delle imprese che operano nei territori coinvolti. Inoltre, l'accordo si propone di attuare una maggiore integrazione, tra i vari nodi logistici, attraverso strategie condivise di marketing territoriale finalizzate ad accreditare in modo unitario, anche a livello internazionale, il sistema logistico intermodale della Sicilia.

- 2) L'inserimento insieme alla Società Interporti di Catania (uniche due società partecipate), nella ZES (Zone economiche speciali) dalla città di Catania, potrà usufruire delle agevolazioni previste dalla ZES stessa che stabilisce anch'essa il 45 % di abbattimento dei costi mediante il Credito d'Imposta. Inoltre, con la città di Catania, è stata sottoscritta una convenzione finalizzata alla realizzazione di attività per lo sviluppo del sistema logistica dell'intermodalità a sostegno dei trasporti commerciali.
- 3) è stata avviata la Collaborazione **MAAS – Veronamercato per la condivisione di esperienze e know how gestionale, logistico e normativo, nata dall'affinità** esistente tra i due Centri agroalimentari, in quanto entrambi insediati nei rispettivi interporti, che in una visione di sviluppo logistico nazionale potrà diventare strategica per l'interscambio dei prodotti dalla Sicilia al nord Italia e all'estero, Proprio l'appartenenza di Veronamercato e del MAAS ad Italmercati giustifica tale collaborazione, tra l'altro espressamente prevista nel contratto di Rete deliberato dall'Assemblea dei soci della Rete il 12 maggio 2021. In riferimento alla grande opportunità che i mercati all'ingrosso possono cogliere nel Recovery Plan, all'esame del Consiglio dei Ministri, e ad Italmercati che punta a presentare investimenti per alcune decine di milioni di euro nei diversi Mercati aderenti alla rete d'impresa.
- 4) sono stati effettuati dei lavori di manutenzione ed adeguamento della pavimentazione del mercato ittico e di efficientamento energetico dei padiglioni ortofrutticolo ed ittico, i quali prevedono la sostituzione di 547 corpi illuminanti, di cui 468 nel padiglione ortofrutta e 79 nel padiglione Ittico. Interventi che fanno sì di avere un risparmio di costi pari al 60 per cento circa e minore spese di manutenzione.
- 5) è stata sottoscritta la convenzione con ENEL per la realizzazione dei POD virtuali, per dare la possibilità agli operatori del MAAS di poter scegliere il proprio fornitore così da non dipendere dal MAAS, che a sua volta si sgraverà dell'onere economico di anticipare somme di oltre mezzo milione di euro l'anno per conto degli operatori.
- 6) è stato firmato un accordo con il Comune di Catania per il servizio di Polizia Municipale, per istituire un presidio all'interno del MAAS per far fronte al problema inerente i rifiuti. Tale presidio provvederà a fare dei controlli non solo di tipo ambientale ma anche amministrativo/annonario.
- 7) Il Maas ha organizzato un servizio per la somministrazione del vaccino contro il COVID19 agli operatori dell'ortofrutticolo e dell'ittico
- 8) il MAAS ha messo a disposizione dell'ASP di Catania alcuni locali e parte dell'area parcheggio per consentire il Drive in per i tamponi.

## **SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA (INDICATORI FINANZIARI)**

### Analisi della situazione reddituale

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità ed esigibilità crescenti e il conto economico riclassificato a valore aggiunto, evidenziando le principali componenti impieghi, di fonti, di ricavo e di costo:

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b>			
<i>IMPIEGHI</i>	Importo in euro	<i>FONTI</i>	Importo in euro
<b>IMMOBILIZZAZIONI E ATTIVITA' FISSE (AF)</b>	<b>48.376.143</b>	<b>A) Patrimonio netto (PN)</b>	<b>18.474.668</b>
A) Crediti verso soci in attivita' fisse	--		
B) Immobilizzazioni		<b>PASSIVITA' FISSE (PF)</b>	<b>30.807.227</b>
• BI) Immobilizzazioni immateriali	281.323	B) Fondi per rischi e oneri in pass. fisse	703.955
• BII) Immobilizzazioni materiali	42.611.290	C) TFR	291.653
• BIII) Immobilizzazioni finanziarie	5.923	D) Debiti in passivita' fisse	29.106.505
CII) Crediti in attivita' fisse	1.124.426	E) Ratei e risconti passivi in pass. fisse	705.114
D) Ratei e risconti attivi in attivita' fisse	4.353.181		
<b>ATTIVITA' CORRENTI (AC)</b>	<b>8.938.370</b>		
CI) Realizzabilita' e disponibilita' (Rimanenze)	--		
Liquidita' differite	2.123.183	<b>PASSIVITA' CORRENTI (PC)</b>	<b>8.032.618</b>
A) Crediti verso soci in attivita' correnti	--	B) Fondi per rischi e oneri in pass. correnti	--
CII) Crediti in attivita' correnti	2.123.183	D) Debiti in passivita' correnti	8.032.618
CIII) Attivita' finanziarie realizzabili a breve	--	E) Ratei e risconti passivi in pass. correnti	--
D) Ratei e risconti attivi in attivita' correnti	--		
CIV) Liquidita' immediate	6.815.187		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>57.314.513</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>57.314.513</b>

<b>Conto economico riclassificato</b>	<b>Valore al 31/12/2021</b>	<b>Valore al 31/12/2020</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.378.285	3.168.269
+ Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	--	--
+ Variazione dei lavori in corso su ordinazione	--	--
+ Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	--
di cui oneri finanziari compresi negli incrementi	--	--
<b>(A) Valore della produzione</b>	<b>3.378.285</b>	<b>3.168.269</b>
- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	21.207	51.445
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	2.273.505	2.328.763
- Altri costi di gestione	252.091	224.067
<b>(B) VALORE AGGIUNTO</b>	<b>831.482</b>	<b>563.994</b>
- Costi del personale	718.947	701.246
<b>(C) MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>112.535</b>	<b>(137.252)</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.031.331	110.035
- Accantonamenti	--	210.760
- Ammortamenti e svalutaz. beni acquisiti in loc. finanziaria	--	--
<b>(D) REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>(918.796)</b>	<b>(458.047)</b>
+ Utili e oneri della gestione accessoria	2.653.993	747.414
<b>(E) MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>1.735.197</b>	<b>289.367</b>
+ Proventi e oneri finanziari	(1.662.252)	(286.805)
+ Oneri finanziari beni acquistati in locaz. finanziaria	--	--
<b>(F) RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>72.945</b>	<b>2.562</b>
+ Proventi e oneri straordinari	--	12.413
<b>(G) REDDITO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>72.945</b>	<b>14.975</b>
- Imposte e tasse dell'esercizio	21.800	13.319
<b>(H) UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>51.145</b>	<b>1.656</b>

Nel complesso la struttura patrimoniale e finanziaria della società risulta indubbiamente migliorata a seguito dell'omologa e dell'attuazione dell'accordo di ristrutturazione.

Riportiamo inoltre i principali indicatori finanziari, ottenuti mediante l'elaborazione dei dati contabili, con il relativo raffronto con l'esercizio precedente:

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA' **</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Es. precedente</b>
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	0,28 %	0,01 %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(27,20) %	(14,46) %
Redditività operativa (ROI)	2,97 %	1,37 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,48	0,42
Rotazione del capitale investito	0,06	0,05
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	1,51 %	0,05 %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>21,28</u> %	<u>22,13</u> %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	<u>49,26</u> %	<u>216,14</u> %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	4,05 %	16,21 %
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	1,11	0,44
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	1,11	0,44
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(29.901.475,00)	(39.661.146,00)
Margine di tesoreria (MT)	905.752,00	(4.720.367,00)
Posizione finanziaria netta	(29.901.475,00)	(39.661.146,00)
Capitale di giro	905.752,00	(4.720.367,00)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,38	0,32
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	1,02	0,92

<b>(**) Legenda</b>	
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Patrimonio netto medio
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> A) Ricavi delle vend. e delle prestazioni
Redditività operativa (ROI)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC) medio
Grado di indipendenza dai terzi	<u>Patrimonio netto</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC)
Rotazione del capitale investito	<u>A) Ricavi delle vend. e delle prest.</u> Totale impieghi medio
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>Costo del personale</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	<u>Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC) medio
Indice di disponibilità	<u>Attività correnti (AC)</u> Passività correnti (PC)
Indice di liquidità primaria (acid test ratio)	<u>Liquidità differite + Liquidità immediate</u> Passività correnti (PC)
Margine di struttura (MS)	Patrimonio netto - Immobilizzazioni e attività fisse (AF)

Margine di tesoreria (MT)	(Liquidità diff. + Liquidità immediate) - Pass. correnti (PC)
Posizione finanziaria netta	Attivo corrente (AC) - Debiti finanziari a M/L termine - Debiti finanziari a breve termine
Capitale di giro	Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	<u>Patrimonio netto</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	<u>Patrimonio netto + Passività fisse (PF)</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)

Migliorati gli indicatori di redditività anche se, ancora, fortemente influenzati dal rilevante costo per energia che a conclusione del corrente esercizio dovrebbe essere direttamente imputato agli operatori del mercato con beneficio per il M.a.a.s. sia in termini economici che finanziari.

Anche i restanti indici, indicatori di efficienza e di liquidità hanno registrato un miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

Anche gli indicatori di solidità patrimoniale migliorano ma sono fortemente influenzati dall'ammontare del mutuo rimodulato.

Nella tabella che segue si effettua un raffronto dei dati a consuntivo registrati dalla nostra Società con quelli inseriti nell'allegato "D" del ricorso per omologazione ed afferente il piano industriale ipotizzato dalla E.Y. quale "10. Piano post manovra" di cui alla pag. 68:

CONTO ECONOMICO	2021	dati E.Y.	scostam.assol.	scost.%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
RICAVI DELLE VENDITE	3.378.284,51	3.134.000,00	244.284,51	7,79
ALTRI RICAVI				
contributi in c/ terreno - per realizzazione	392.187,19			
contr. ibuto in c/ impianto - da invest.	717.853,01			
interrompibilità	131.434,48			
altri ricavi	73.600,95			
insussistenza di debito	49.072,32			
interessi su mutuo stralciati da ADR	1.289.845,15	1.048.000,00	-241.845,15	-18,74
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
per materi prime, sussid., di consumo	21.207,20	53.000,00	-31.792,80	-59,98
PER SERVIZI,	2.273.505,34	1.920.000,00	353.505,34	18,41
ALTRI COSTI	718.946,53	704.000,00	14.946,53	2,12
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.031.331,06	1.997.000,00	-965.668,94	-48,36
ONERI DIVERSI,	252.090,92	256.000,00	-3.909,08	-1,53
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.297.081,05</b>	<b>4.930.000,00</b>	<b>-632.918,95</b>	<b>-12,84</b>

I ricavi caratteristici, rispetto alla previsione E.Y., hanno registrato un incremento del 7,79% e ciò anche contro le previsioni formulate dall'attestatore che prevedeva, anzi, una leggera contrazione degli ingressi a causa del già previsto incremento delle tariffe di ingresso.

Relativamente agli altri ricavi il dato a consuntivo, rispetto alla previsione fatta dalla E.Y., che basò l'elaborato su una ipotesi inserita prima dell'era Covid-19, sono stati inseriti gli interessi moratori e commissioni di risoluzione calcolati dal ceto bancario ma stralciati in quanto l'accordo di ristrutturazione, omologato in data 7 marzo 2022, è già operativo per l'aver assolto a tutti i vincoli post omologa.

Altri scostamenti, rispetto alla previsione formulata dalla E.Y., si hanno sui costi per servizi e sugli ammortamenti, nel complesso i "costi della produzione" a chiusura dell'anno 2021 sono risultati inferiori, rispetto alla previsione da piano industriale, di un 12,84%.

La nostra Società, in attuazione dei programmi di sviluppo inseriti nel piano industriale, finalizzati alla contrazione dei costi ed in particolare di quelli energetici ha avviato i processi di efficientamento energetico con sostituzione dei corpi illuminanti ed a settembre sarà completata la contrattualizzazione dell'energia ai singoli conduttori. Il programma inoltre sarà completato, con una ipotesi concreta di azzeramento del costo per energia, con la realizzazione del piccolo impianto fotovoltaico la cui realizzazione, diretta, è stata già sottoposta al ceto bancario per un eventuale supporto creditizio che andrà ad aggiungersi agli interventi agevolati previsti dalle norme vigenti. Tale investimento contribuirà all'azzeramento del "costo per energia" atteso i noti recenti incrementi del costo soprattutto per le imprese energivore come è la nostra che deve garantire agli operatori la catena del freddo.

## **RISCHI E INCERTEZZE**

La principale area di rischio è connessa, oggi, all'oscillazione del costo per energia, atteso che la nostra Società deve garantire la linea del freddo a tutti gli operatori del mercato. Parte di tale costo, circa il 65%, viene ovviamente ribaltato agli operatori.

Tale problematica è in corso di soluzione atteso che è stata già avviato il passaggio dei singoli operatori ai gestori di energia, per cui tale rischio sarà rimosso entro la fine del corrente anno.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2021 si sono verificati i seguenti eventi particolari.

In data 07/03/2022 con il decreto di Omologa notificato in data 8 marzo 2022, si chiude un iter lungo e travagliato che parte dal 2016. L'ottenimento dell'omologa consente un'attività di risanamento dando la possibilità al MAAS di iniziare a ragionare in maniera prospettica, con nuovi impegni volti anche a nuova propulsione che possa consentire un ampliamento del nostro volume d'affari.

Nel formulare i migliori auguri per l'avvenire della società, siamo a ricordarVi che occorre provvedere al rinnovo delle cariche sociali essendo scaduto il mandato a suo tempo conferito.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo a provvedere al rinnovo delle cariche sociali, ad approvare il bilancio di esercizio e Vi proponiamo di rinviare a nuovo l'utile di esercizio di Euro 51.145 così come esposto nella sezione "Altre informazioni" della Nota Integrativa.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

**ZAPPÀ EMANUELE ALBERTO**

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

Agli Azionisti della **Mercati Agro–Alimentari S.c.p.a**

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

#### ***Giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della **Mercati Agro–Alimentari Sicilia S.c.p.a** (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### ***Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio***

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

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio.

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato le conclusioni degli amministratori relative all'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

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

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

Gli amministratori della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Mercati Agro-Alimentari Sicilia S.c.p.a al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Agrigento, 20 settembre 2022

**RSM Società di Revisione e  
Organizzazione Contabile S.p.A.**



Calogero Montante

(Socio – Revisore legale)

# MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA S.C.P.A.

Sede in CATANIA - Via Passo del Fico SP 70/I

Capitale sociale Euro 24.151.023 i.v

## Relazione del Collegio Sindacale

---

Signori Azionisti,

Abbiamo esaminato il bilancio di esercizio della Vostra società al 31.12.2021 redatto dagli Amministratori ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 luglio 2022 e successivamente da questi trasmesso al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio, alla relazione sul Governo Societario e alla Relazione sulla gestione.

L'esame dello stato patrimoniale evidenzia un utile di Euro 51.145,00 AL NETTO DELLE IMPOSTE nonché in via sintetica i seguenti valori:

<i>Attività</i>	<i>euro</i>	€ 57.314.513
<i>Passività</i>	<i>euro</i>	€ 38.839.845
<i>Patrimonio netto</i>	<i>euro</i>	€ 18.474.668
<i>Utile dell'esercizio</i>	<i>euro</i>	€ 51.145

Il conto economico reca, a sua volta i seguenti sintetici valori:

<i>Valore della produzione</i>	<i>Euro</i>	€ 6.032.278
<i>Costi della produzione</i>	<i>Euro</i>	€ 4.297.081
<i>Differenza</i>	<i>Euro</i>	€ 1.735.197
<i>Proventi e oneri finanziari</i>	<i>Euro</i>	€ 1.662.252
<i>Rettifiche di valore di attività finanziarie</i>	<i>Euro</i>	
<i>Proventi e oneri straordinari</i>	<i>Euro</i>	
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>Euro</i>	€ 72.945

<i>Imposte sul reddito</i>	<i>Euro</i>	€ 21.800
<i>Utile (Perdita)</i>	<i>Euro</i>	€ 51.145

l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2021, evidenzia come detto un utile di euro 51.145,00 al netto di imposte di competenza per Euro 21.800,00 e dopo lo stanziamento di ammortamenti e svalutazioni per euro 1.031.331,00 e nessun accantonamento per rischi .

Preliminarmente si ricorda che la responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori.

Vi comuniciamo che gli amministratori, nel redigere il progetto di bilancio, non hanno effettuato alcuna deroga alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

Sono state rispettate le strutture previste dal codice civile per lo Stato Patrimoniale e per il Conto Economico rispettivamente all'articolo 2424 e 2425 c.c., esponendo in maniera comparativa i dati dell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2021 l'attività del Collegio è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio ha partecipato all'Assemblea dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali durante le riunioni svoltesi, nell'ambito delle verifiche, di incontri con il Presidente e principalmente nell'ambito dei lavori del Consiglio di Amministrazione.

Si specifica che la società ha un apposito Organismo di Vigilanza, che ha anch'esso regolarmente svolto le proprie funzioni e lo stesso non ha evidenziato particolari criticità, informandone il Collegio Sindacale.

Non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Il Collegio, dalla data di insediamento, ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo

riscontrato osservazioni particolari da riferire.

Dalla data di insediamento del collegio non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione, fatta eccezione di quelli che seguono.

L'operazione più significativa è stata l'attuazione del deliberato Assembleare del Giugno e del Dicembre 2018 che ha portato alla sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione del debito complessivo in essere nei confronti del ceto bancario, per il mutuo agevolato concesso per la realizzazione del mercato e di quello in essere nei confronti dell'impresa costruttrice C.M.C., che aveva già sottoscritto accordo per la definizione a saldo e stralcio del debito per la somma complessiva di € 7/milioni, oltre, IVA di cui 2/milioni già versati in data 2 agosto 2020, che ha portato alla società l'iscrizione nel bilancio chiuso al 31/12/2018 una insussistenza de debito di oltre 4/milioni.

In data 23 settembre 2021 è stato depositato al competente Tribunale di Catania ricorso per ottenere omologa al piano di ristrutturazione presentato ai sensi dell'art. 182-bis/septies della L.F. Con decreto emesso in data 25 novembre 2021, notificato in data 17 dicembre 2021, il competente Tribunale ha rigettato la richiesta di omologa. In tale circostanza dopo contatti con il ceto bancario tramite anche il Legale e l'Advisor Legale, la società in luogo di presentare "reclamo" avverso il decreto di rigetto, valutati i rilievi contenuti nel citato decreto, ha ritenuto più conducente riproporre ricorso per ottenere l'omologa presentando una nuova "asseverazione" con recepimento dei rilievi mossi dal Collegio giudicante. Infatti in data 13 gennaio 2022, previa acquisizione dei creditori sottoscrittori del piano di ristrutturazione, che comprendeva anche la società C.M.C., è stato depositato al competente Tribunale di Catania nuovo ricorso per omologazione ai sensi della ex L.F. art. 182bis/septies. In data 8 marzo 2022 è stato notificato al M.a.a.s. decreto di omologa.

Conseguentemente il presente bilancio recepisce quanto definito con gli accordi di ristrutturazione sottoscritti volti alla soluzione della crisi d'impresa per la quale, abbandonato l'iter dell'ex art. 67 l.f., si è optato per la procedura di cui all'art. 182-bis ed in particolare 182-septies.

Il piano di ristrutturazione del debito, nei confronti del ceto, come già noto, prevede:

1. pagamento di bullet iniziale all'incasso del contributo in conto impianti quantificato in €. 5,061/milioni, con stralcio degli interessi moratori e delle commissioni di risoluzione calcolati dalla Banca capofila;
2. rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 3/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2028 e rate annuali da euro 1/milioni dall'anno 2029 all'anno 2035, rate annuali da euro 1,1/milioni

dall'anno 2035 all'anno 2044 ed una rata di 1,181 milioni nell'anno 2045, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%;

3. corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso Euribor 6 mesi oltre lo spread dello 0,50%, durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2021, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C;

4. bullet finale di €. 4.497.000,00 da corrispondere, previa verifica dell'ammontare dei contributi in conto interessi percepiti dal ceto Bancario, e previa negoziazione sulle modalità di rimborso;

5. concessione di un cash sweep, dall'anno 2021, nel caso in cui i flussi di cassa subissero un incremento rispetto al piano industriale elaborato dall'E.Y., previa verifica, da destinare all'abbattimento del debito.

Si rileva pertanto che l'accordo di ristrutturazione, è ormai operativo con il ceto bancario al quale saranno girate le somme relative al bullet iniziale ivi compresi gli interessi maturati al 31/12/2021 ed di quelli maturati al 30/06/2022, ma anche con la C.M.C. atteso che in data 20 maggio 2022 è stata acquisita sentenza di estinzione del giudizio in essere con il ritiro di tutte le pendenze in corso ed in attuazione del piano. In data 2 gennaio 2022 è stato effettuato il versamento a favore della C.M.C. della somma di euro 1/milione, quale recupero della rata scaduta al 31 gennaio 2021, ed in data 1 aprile 2022 è stato effettuato il versamento della somma di euro 1/milione relativa alla rata scaduta il 31/12/2021, nel pieno rispetto dell'Accordo di ristrutturazione.

Appare utile inoltre ricordare che l'Ente in ordine ai coefficienti di ammortamento applicati al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha optato per non usufruire della deroga di cui al comma 7-bis dell'articolo 60 del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, e dunque per l'anno 2021 sono stati applicati i coefficienti di ammortamento già vigenti in passato ed in particolare nell'anno 2019.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni hanno segnato una variazione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 210.016 raggiungendo la cifra di Euro 3.378.285 a cui vanno aggiunti i contributi in conto esercizio per 717.853 e gli altri ricavi 1.936.140 per un totale di valore della produzione di 6.032.278.

Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro 2.048.675,00, con una variazione di Euro 2.185.927,00 rispetto all'esercizio precedente; questo dato conferma che, nonostante la grave crisi che ha colpito il settore, acuita dalla saputa emergenza sanitaria da Covid-19, la politica commerciale dell'ente è riuscita a confermare non soltanto i medesimi livelli di fatturato e ad incrementarli leggermente, ma che la ristrutturazione del debito è stata positiva oltre che necessaria. Infatti nell'anno 2021 sono stati inseriti a conto economico gli interessi derivanti dal piano industriale e, dunque, della rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo. Nel bilancio dell'anno 2021 sono stati inseriti a conto economico gli interessi moratori e le commissioni maturate al 31/12/2021 calcolati dalla Banca Capofila e coevamente stralciati in sintonia con l'accordo di ristrutturazione sottoscritto, omologato ed ormai operativo.

La principale area di rischio è connessa, oggi, all'oscillazione del costo per energia, atteso che il MAAS deve garantire la linea del freddo a tutti gli operatori del mercato. Parte di tale costo, circa il 65%, viene ovviamente ribaltato agli operatori. Tale problematica potrebbe creare mutevole pregiudizio al Piano di Ristrutturazione e solo il passaggio, già avviato, dei singoli operatori ai gestori di energia, potrà rimuovere questo rischio.

Pertanto, anche alla luce di quanto sopra evidenziato, e preso atto della relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010 trasmessa in data 20.09.2022 in cui la società di revisione contabile RSM dichiara " *Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs 39/10 ... non abbiamo nulla da riportare*", il Collegio, tenuto conto di quanto sopra esposto, esprime parere favorevole ed invita l'assemblea all'approvazione del bilancio 2021, e condivide la proposizione del CDA di destinare l'utile di Esercizio di Euro 51.145,00 a parziale copertura delle perdite pregresse.

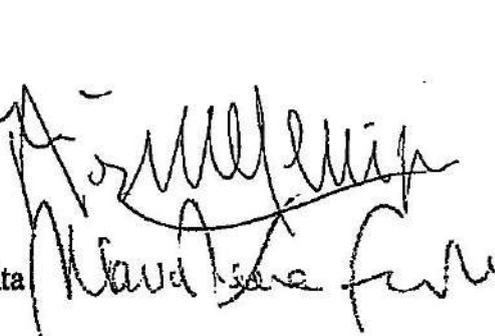
Catania, 26 settembre 2022

Il Collegio Sindacale

Dott. Antonio Damminello

Dott. Rosario Benigno

Dott.ssa Maria Teresa Ferlita



## MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

P. IVA 02755810872  
VIA PASSO DEL FICO SP 70/I 95121 CATANIA CT  
Capitale Sociale Euro 24.151.023,00 I.v.  
Iscritta alla C.C.I.A.A di CATANIA R.E.A. n. 182197  
Iscritta al Registro Imprese di CATANIA Codice Fiscale 03762580821  
Societa' soggetta a direzione e coordinamento della REGIONE SICILIA

---

### RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO AI SENSI DELL'ART. 6, C. 4 DEL D.LGS. 175/2016

#### **Finalità**

La presente relazione ottempera alle incombenze previste dall'art 6, cc. 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii..

In particolare, l'art. 6 del D.Lgs. 175/2016 prescrive, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.*
3. *Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:*
  - a) *regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;*
  - b) *un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;*
  - c) *codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;*
  - d) *programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.*
4. *Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e*

*pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.*

5. *Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.*

Va segnalato tuttavia che il D.Lgs. 175/2016, pur entrato in vigore nel 2016, è stato successivamente oggetto di una pronuncia della Corte Costituzionale che ha determinato la riapertura della discussione circa i suoi contenuti. Il Decreto Lgs. correttivo n. 100 del 16 giugno 2017, recante “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” è stato pubblicato in GU n.147 del 26-6-2017 ed è entrato in vigore il 27 giugno 2017.

Va segnalato, inoltre, che questo CdA alla luce del decreto assessoriale del 26 ottobre 2016 che regola i controlli da svolgere nei confronti delle Società partecipate ha adottato in data 19/02/2019 specifico regolamento in linea con quanto previsto ed argomentato negli specifici punti del citato D.A. 2731/2018.

Si precisa che sulla Gazzetta Ufficiale del **5 novembre 2020**, n. 276 è stato pubblicato il D.Lgs. 26 ottobre 2020, n. 147 il **Decreto correttivo contenente disposizioni integrative e correttive al Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza. Le disposizioni del Decreto entreranno in vigore a partire dal 1° settembre 2021**, conformandosi al rinvio dell'entrata in vigore del Codice già disposto ad opera del c.d. Decreto “*Liquidità*” (D.L. 8 aprile 2020, n. 23). Con la **Legge 21.10.2021 n. 147** (Gazz. Uff. 23.10.2021, n. 254) è stato convertito il **D.L. 24.07.2021 n. 118** che prevede misure urgenti in materia di crisi d'impresa e risanamento aziendale. Tale legge ha introdotto il nuovo strumento della “**composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa**”.

**Con la pubblicazione nella G.U. n. 152 del 1° luglio 2022 del D.Lgs. 17 giugno 2022, n. 83, che ha introdotto** modifiche al codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, in attuazione della direttiva (UE) 2019/1023 del Parlamento europeo e del Consiglio del 20 giugno 2019, entra in vigore l'importante riforma a far tempo dal 15 luglio 2022.

### **La Società**

M.A.A.S. – Mercati Agro-Alimentari Sicilia Scpa (di seguito anche M.a.a.s. o la Società), è una società per azioni, costituita ai sensi della L. 41/86 per la realizzazione di strutture mercatali in sostituzione delle vecchie realtà fatiscenti, è partecipata per il 95,33% dalla Regione Sicilia.

La Società statutariamente ha per oggetto sociale la costruzione e la gestione, in Sicilia, di mercati agro-alimentari all'ingrosso, di interesse nazionale, regionale e provinciale, ivi compreso il miglioramento e la razionalizzazione dei mercati agro-alimentari all'ingrosso già esistenti, ai fini della costituzione di un sistema integrato e funzionale che realizzi una distribuzione territoriale dei mercati equilibrata e priva di sovrapposizioni e, comunque, tutto quanto previsto dalla legislazione comunitaria, nazionale e regionale di settore.

## Le dimensioni del MAAS

Il MAAS Mercato agro alimentare all'ingrosso si compone di n. 5 strutture mercatali, una palazzina servizi generali e un edificio servizi tecnici.

	TOTALE Mq MAAS	ITTIC O	ORTO	FIORI	SERV. GENERA LI	CELL E FRIGO	PIATTAFORM A DISTRIBUTIV A	AREE TECNO
Mq SUPERFICIE DI REALIZZO	390.000	25.000	149.000	25.000	23.000	6.000	20.000	142.000
Mq EDIFICATI	0	2.664	15.681	3.979	3.269	2.426	2.450	
IN %	100%	10.08%	60.08%	10.08 %	9.27%	2.42%	8.06%	
Mq ESTERNI	390.000	22.336	133.319	21.021	19.731	3.574	17.550	142.000

All'interno della struttura operano oltre 100 operatori distribuiti fra il mercato ortofrutticolo ed il mercato ittico. Giornalmente accedono alla struttura, a pagamento, oltre 2000 operatori.

Il core business della società è, in atto, la locazione e la gestione degli spazi realizzati.

Il conseguimento di tali obiettivi viene perseguito attraverso strategie logistiche, immobiliari (assegnazione degli spazi ad imprese private di settore), imprenditoriali e di servizio che tengono conto della posizione geografica del Centro agroalimentare, della gamma merceologica (non solo ortofrutta ma anche prodotti ittici ed agroalimentari in genere) e dei servizi anche totalmente innovativi che verranno erogati.

M.a.a.s., sebbene controllata a maggioranza da soggetti pubblici con la partecipazione delle componenti private, rimane un soggetto di diritto privato nella forma della società consortile per azioni giusta sentenza della Suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite n. 8225/2010 e ciò in quanto non ricorre il requisito finalistico del soddisfacimento di esigenze generali aventi carattere non industriale o commerciale ma interagisce in un contesto di carattere concorrenziale.

M.a.a.s. opera conformemente alle norme di settore e al Regolamento del Mercato.

## Organi Sociali

La Società è attualmente gestita da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri di cui 2 di nomina da parte dei soggetti pubblici, con rispetto della parità di genere.

Il Collegio sindacale si compone di tre membri due di nomina pubblica e uno di nomina privata, anche all'interno del Collegio sindacale è stata rispettata la parità di genere.

## **Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, cc. 2 e 4 del D.Lgs 175/2016)**

Con verbale del 19 febbraio 2019 il CdA ha predisposto, ed inviato ai Soci, il regolamento per la definizione di una misurazione del rischio ai sensi dell'art. 6, c. 2 e dell'art. 14, c. 2 del d.lgs. 175/2016". E' noto che questa Società, sin dall'avvio della struttura, come ampiamente relazionato ai Soci da questo CdA, ha dovuto affrontare le problematiche connesse al sovradimensionamento della struttura ed al conseguente eccessivo peso degli oneri connessi all'ammortamento del finanziamento agevolato concesso dal pool di Banche ai ss. della L. 41/86 e del residuo saldo dovuto all'impresa costruttrice.

La trattativa per la definizione della crisi aziendale, già autorizzata dall'Assemblea dei Soci tenutasi in data 18 dicembre 2018, è finalmente definita. In data 3 agosto 2021 è stato sottoscritto l'accordo di ristrutturazione del debito sia con il ceto bancario, con esclusione della Banca Intesa/Intrum, che con l'impresa costruttrice C.M.C. con la quale peraltro nel luglio del 2020 era già sottoscritto accordo per la definizione del debito a saldo e stralcio per l'importo complessivo, oltre iva, di €. 7/milioni di cui 2/milioni già versati in data 2 agosto 2020.

Tale risultato, giunto dopo 5 anni di snervanti negoziati con il ceto bancario, è il coronamento del grande impegno profuso dal CdA, dal personale tutto e dai professionisti incaricati di seguire e monitorare l'evoluzione delle trattative.

Maggiori approfondimenti sono riportati all'interno della relazione sulla gestione, e nella nota integrativa e nello specifico paragrafo che segue il presente paragrafo.

Per tale ragione il regolamento per la definizione di una misurazione del rischio, che comunque entrerà in vigore il prossimo 1° settembre, seppur approvato da questo CdA potrà entrare in vigore dopo l'estensione del piano di ristrutturazione ed in particolare dopo l'ottenimento dell'omologa del piano in quanto la defaillance della Banca Intesa/Intrum ha costretto questa Società ad adottare la procedure prevista dall'art. 182-bis/septies della L.F.

### **Piano di risanamento- Aggiornamento Piano Industriale 2021-2045**

Tenendo conto della misurazione del rischio ai sensi dell'art 14 del D.lgs 175/16, l'Organo amministrativo di MAAS ha, in collaborazione con la società di consulenza EY, approvato l'aggiornamento del Piano industriale per le annualità 2020/2045, contenente la rappresentazione degli effetti di natura economico/patrimoniale e finanziaria dell'evoluzione del business derivante dalle azioni poste in essere per il risanamento societario.

Tale progetto, approvato dall'Assemblea dei Soci nel corso dell'adunanza tenutasi in data 18 dicembre 2018 è stato rivisitato a seguito delle richieste formulate dal ceto bancario nel corso delle numerose riunioni i tenutesi ed anche a seguito di specifiche richieste formulate dall'attestatore incaricato. Tale iter, acquisita la relazione di attestazione provvisoria si è concluso con la delibera del CdA del 30/07/2021 e con la sottoscrizione degli accordi di ristrutturazione da parte della C.M.C., in data 2 agosto 2021, e del ceto bancario, con esclusione della Banca Intesa/Intrum, del 3 agosto 2021.

Definito tale iter, ed acquisiti gli atti repertoriati dal Notaio incaricato e depositati presso l'Ufficio delle Imprese, in data 23 settembre è stato depositato, presso il competente Tribunale di Catania, ricorso per omologazione dell'accordo di ristrutturazione ai sensi dell'art. 182-bis/septies della L.F. Tale ricorso con decreto del 25 novembre 2021, notificato al M.a.a.s. in data 17 dicembre 2021, è stato rigettato con motivazioni formali e non sostanziali. A seguito di tale decisione, esclusa la facoltà di presentare reclamo,

d'intesa con i creditori aderenti all'accordo, ivi inclusa la C.M.C., che hanno fornito formale assenso, si è ritenuto opportuno, previa acquisizione di nuova relazione di attestazione che recepisce i rilievi formali mossi dal Collegio giudicante, elaborare nuovo ricorso per omologa dell'accordo di ristrutturazione depositato presso il competente Tribunale in data 13 gennaio 2022.

In data 17 dicembre 2021, a conclusione dell'iter della rendicontazione della pratica di contributo in conto impianti ai sensi della L.41/86, il competente Ministero, ha provveduto ad effettuare l'accredito del contributo in conto impianti a saldo nella misura di €. 5.276.298,03, destinato in quanto ad €. 5.061/milioni al versamento del bullet iniziale a beneficio del ceto bancario come previsto dal piano industriale elaborato dalla E.Y.

In data 8 marzo 2022 è stata notificata l'omologa dell'accordo di ristrutturazione. Tutti gli adempimenti, successivi alla sottoscrizione dell'accordo previsti a carico del Maas, sono stati eseguiti e la manovra è stata dichiarata operativa ed esecutiva lo scorso 29 giugno 2022.

Come è noto il programma di ristrutturazione del debito, nei confronti del ceto, prevede la seguente rimodulazione:

- 1) pagamento di bullet iniziale all'incasso del contributo in conto impianti quantificato in €. 5,061/milioni, con stralcio degli interessi moratori e delle commissioni di risoluzione calcolati dalla Banca capofila;
- 2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 3/milioni di euro dovuti alla C.M.C., con rate annuali da 800/mila sino al 2028 e rate annuali da euro 1/milioni dall'anno 2029 all'anno 2035, rate annuali da euro 1,1/milioni dall'anno 2035 all'anno 2044 ed una rata di 1,181 milioni nell'anno 2045, oltre agli interessi calcolati al tasso, in atto, dello 0,50%;
- 3) corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso Euribor 6 mesi oltre lo spread dello 0,50%, durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2021, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C;
- 4) bullet finale di €. 4.497.000,00 da corrispondere, previa verifica dell'ammontare dei contributi in conto interessi percepiti dal ceto Bancario, e previa negoziazione sulle modalità di rimborso;
- 4) concessione di un cash sweep, dall'anno 2021, nel caso in cui i flussi di cassa subissero un incremento rispetto al piano industriale elaborato dall'E.Y., previa verifica, da destinare all'abbattimento del debito.

Qui di seguito vengono indicati i dati più significativi, rilevabili dalla relazione sulla gestione allegata al progetto di bilancio 2021.

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA' **</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Es. precedente</b>
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	0,28 %	0,01 %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(27,20) %	(14,46) %
Redditività operativa (ROI)	2,97 %	1,37 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,48	0,42
Rotazione del capitale investito	0,06	0,05
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	1,51 %	0,05 %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>21,28</u> %	<u>22,13</u> %

Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	49,26 %	216,14 %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	4,05 %	16,21 %
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	1,11	0,44
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	1,11	0,44
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(29.901.475,00)	(39.661.146,00)
Margine di tesoreria (MT)	905.752,00	(4.720.367,00)
Posizione finanziaria netta	(29.901.475,00)	(39.661.146,00)
Capitale di giro	905.752,00	(4.720.367,00)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,38	0,32
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	1,02	0,92

**Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, cc. 3, 4 e 5 del D.Lgs 175/2016)**

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

	<b>Oggetto della valutazione</b>	<b>Risultanza della valutazione</b>
a)	Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale	<i>Il MAAS ha adottato i seguenti regolamenti interni:</i> - <i>Regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori; (pubblicato sul sito internet)</i>  - <i>Regolamenti mercatali per la gestione degli spazi locati e del centro agro alimentare; (pubblicato sul sito internet)</i>  a) <i>Regolamento Condominiale;</i>  b) <i>Regolamento mercato ortofrutticolo;</i>  c) <i>Regolamento mercato ittico.</i>
b)	Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;	<i>E' stato istituito l'Ufficio di controllo interno. In assenza delle figure apicali e dell'esiguità della pianta organica è composto dal responsabile amministrativo e da un assistente amministrativo, per collaborare con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e per riferire sulla regolarità e l'efficienza della gestione. Per le citate ragioni legate alle dimensioni ed alla complessità, le procedure interne non prevedono la trasmissione periodica all'organo di controllo statutario di relazioni; ogni informazione è assunta dall'organo stesso nell'ambito dell'attività legalmente</i>

		prevista.
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;	<p>MAAS ha adottato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Codice etico e Comportamentale, sistema di autodisciplina aziendale costituito dal Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (D.Lgs. 231/2001) e dal Codice Etico.</li> <li>- è stato adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ;</li> <li>- Il piano dei servizi del personale</li> </ul> <p>Documenti pubblicati sul sito internet Amministrazione trasparente</p>

Per completezza, qui di seguito, si riportano gli indicatori approvati dal CdA nel corso della riunione del 19 febbraio 2019 per la prevenzione dello stato di crisi che, come detto, entreranno in vigore dopo la ristrutturazione del debito e della risoluzione dell'attuale stato di crisi e comunque dopo l'entrata in vigore del codice della crisi d'impresa prevista a settembre 2023.

	Soglia di allarme	2021	Anomalia		
			2020	2019	
1	La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi	differenza + positiva	differenza + positiva		NO
2	Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in una misura superiore al 10%	NO	NO	NO	NO
3	La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale	NO	NO	NO	NO
4	L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto				

	<i>tra patrimonio netto più passivo consolidato e attivo fisso, sia inferiore a 1 in una misura superiore del 20%</i>	<b>1,13</b>	<b>1,02</b>	<b>0,92</b>	<b>NO</b>
5	<i>Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato, è superiore al 12%, al netto degli interessi di mora stralciati a seguito dell'omologa dell'AdR</i>	<b>5,32</b>	<b>21,71</b>	<b>4,10</b>	<b>NO</b>
	<b>Altri elementi di analisi</b>				
6	<i>L'indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti, è inferiore ad 1</i>	<b>3,73</b>	<b>2,20</b>	<b>1,84</b>	<b>NO</b>
7a	<i>Gli indici di dilazione dei crediti commerciali [(crediti commerciali/fatturato)x365] superano i 180 giorni e questi superano il 40% dell'attivo</i>	<b>116,84</b>	<b>159,35</b>	<b>305,19</b>	<b>NO</b>
		<b>4,69</b>	<b>2,31</b>	<b>4,42</b>	<b>NO</b>
7b	<i>Gli indici di dilazione dei debiti commerciali [(debiti commerciali/fatturato)x365] superano i 180 giorni e questi superano il 40% del passivo</i>	<b>80,39</b>	<b>79,35</b>	<b>91,90</b>	<b>NO</b>
		<b>0,53</b>	<b>1,15</b>	<b>1,33</b>	<b>NO</b>

La superiore tabella evidenzia i sette indici di allerta, scelti dal CdA, sono ormai entro la soglia della normalità a dimostrazione che il percorso, seppur lungo, della normalizzazione dei costi e del superamento delle tensioni di carattere finanziario sono in fase di risoluzione.

Dunque tutti gli altri indicatori, adottati dal CdA per il monitoraggio di eventuali segnali di tensione, sono regolari e ciò a conferma dell'attenzione posta dal Management ai conti aziendali.

Tali indicatori, atteso che la manovra di ristrutturazione del debito è stata omologata in data 7 marzo 2022 ed ormai resa esecutiva dallo scorso mese di giugno, assumeranno maggiore rilevanza già dal corrente esercizio fornendo ulteriore suppon. 152 rto al Management per attenzionare per tempo eventuali segnali di tensione.

In ordine al nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza occorre, altresì, precisare che con la pubblicazione sulla G.U. del D.Lgs. 17 giugno 2022 n. 83 entra in vigore la riforma a far tempo dal 15 luglio 2022.

Con l'entrata in vigore del citato D.Lgs. si ha anche una nuova definizione del concetto di crisi ed ha fatto venire meno i precedenti sistema di allerta. Il novellato art. 2 definisce "Crisi" lo stato del debitore che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con una inadeguatezza dei flussi di cassa a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi e "insolvenza" che si manifesta con inadempimenti che dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.

Le imprese debbono implementare la propria organizzazione con adeguati assetti che permettano adeguati monitoraggi e la rilevazione tempestiva di tutte le informazioni necessarie si da allertare il management aziendale. L'art. 3 ha codificato tali segnali che riguardano:

- 1) Eventuali squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario;
- 2) La non sostenibilità dei debiti e l'assenza di prospettive di continuità aziendale per i dodici mesi successivi e i segnali di allarme definiti;
- 3) L'esistenza di debiti per retribuzioni scaduti da almeno trenta giorni, pari ad oltre la metà dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;
- 4) L'esistenza di debiti verso fornitori scaduti da almeno 90 giorni, di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;
- 5) L'esistenza di esposizioni nei confronti di banche e degli altri intermediari finanziari, che siano scadute da più di sessanta giorni o che abbiano superato da almeno sessanta giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma, purchè rappresentino complessivamente almeno il 5 per cento del totale esposizioni;
- 6) L'esistenza di una o più esposizioni debitorie previste dall'art. 25-novies, comma 1, il quale si occupa di definire le soglie in base alle quali i creditori pubblici devono procedere alla segnalazione anticipata per l'emersione della crisi (L'Inps, l'Inail, e l'Agenzia delle entrate-riscossione segnaleranno all'imprenditore e, ove esistente, all'organo di controllo, nella persona del presidente del collegio sindacale in caso di organo collegiale, il ritardo di oltre 90 giorni nel versamento di contributi previdenziali superiore a determinate soglie di mancati pagamenti. L'organo di controllo societario segnala, per iscritto, all'organo amministrativo la sussistenza dei presupposti per la presentazione dell'istanza di Cnc.).

In ordine alla nuova codificazione, occorre precisare che già la nostra Società aveva già avviato e concluso l'iter per la composizione della crisi aziendale, con la sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione con i principali creditori, il ceto bancario e l'impresa costruttrice. Tale accordo, come noto e detto, è stato omologato lo scorso 7 marzo e dichiarato operativo, per l'aver assolto a tutti gli adempimenti post omologa, proprio lo scorso 29 giugno.

E' evidente che la nostra Società, a prescindere dalla operatività del codice per la composizione della crisi, ha ben operato. Gli indicatori approvati dal CdA, con il deliberato 19/02/2019, continueranno ad essere utilizzati ma a tali indicatori verranno associati, già dal corrente esercizio, anche i "segnali codificati" di cui al citato art. 3.

In merito, comunque, per completezza di informazione e con riferimento ai dati di bilancio chiuso al 31/12/2021, che comunque, non sarebbe interessato all'applicazione della nuova norma, precisiamo quanto segue:

<b>SEGNALI DI ANOMALIA</b>	<b>ESITO</b>	<b>NOTE</b>
1) Eventuali squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario;	no	Accordo di ristrutturazione operativo dal 29 giugno 2022
2) La non sostenibilità dei debiti e l'assenza di prospettive di continuità aziendale per i dodici mesi successivi e i segnali di allarme definiti;	no	L'accordo di ristrutturazione è basato su un piano industriale asseverato che attesta la

		sostenibilità.
3) L'esistenza di debiti per retribuzioni scaduti da almeno trenta giorni, pari ad oltre la metà dell'ammontare complessivo mensile delle retribuzioni;	no	Non vi è alcun debito nei confronti dei dipendenti
4) L'esistenza di debiti verso fornitori scaduti da almeno 90 giorni, di ammontare superiore a quello dei debiti non scaduti;	no	Nessun debito scaduto
5) L'esistenza di esposizioni nei confronti di banche e degli altri intermediari finanziari, che siano scadute da più di sessanta giorni o che abbiano superato da almeno sessanta giorni il limite degli affidamenti ottenuti in qualunque forma, purchè rappresentino complessivamente almeno il 5 per cento del totale esposizioni;	no	L'esposizione con Banche per mutuo è stato ristrutturato, g/ AdR omologato il 7 marzo 2022 e reso operativo lo scorso 29 giugno 2022
6) L'esistenza di una o più esposizioni debitorie previste dall'art. 25-novies, comma 1, il quale si occupa di definire le soglie in base alle quali i creditori pubblici devono procedere alla segnalazione anticipata per l'emersione della crisi (L'Inps, l'Inail, e l'Agenzia delle entrate-riscossione signaleranno all'imprenditore e, ove esistente, all'organo di controllo, nella persona del presidente del collegio sindacale in caso di organo collegiale, il ritardo di oltre 90 giorni nel versamento di contributi previdenziali superiore a determinate soglie di mancati pagamenti. L'organo di controllo societario segnala, per iscritto, all'organo amministrativo la sussistenza dei presupposti per la presentazione dell'istanza di Cnc.).	No	Nessuna esposizione "scaduta" nei confronti dell'Erario e/o degli Enti Previdenziali ed Assistenziali di cui alla previsione normativa indicata.

I vari CdA che si sono susseguiti in questi anni, sono riusciti ad attualizzare i costi di gestione rendendoli compatibili con il volume d'affari sviluppato, ed hanno avviato un giusto percorso di evoluzione supportato dal piano industriale elaborato dalla E.Y., posto a base della manovra di ristrutturazione del debito che, tra l'altro, prevede anche nuovi interventi mirati all'efficientamento energetico. Già il programma di sostituzione di tutti i corpi illuminanti è stato attuato, anche la contrattualizzazione ai singoli operatori delle "bollette" di energia è già in fase di piena attuazione e verrà completato entro il prossimo mese di settembre. Infine è in corso la predisposizione del programma per la realizzazione di un piccolo impianto fotovoltaico sui tetti di proprietà, non più in project ma con realizzazione diretta atteso gli interventi attuati ed in corso di attuazione anche sotto forma di credito d'imposta. Tale realizzazione è importante per il consolidamento dei conti aziendali specie in questo particolare momento dove, a causa della crisi "Ucraina" il costo per energia ha subito una imprevedibile crescita creando non pochi problemi a tutti i cittadini ed imprese ed in particolare per quelle imprese, come la nostra, definite "energivore". Il Maas, infatti, che gestisce il mercato all'ingrosso di Catania, già mercati annonari dell'ortofrutta e del pesce, deve garantire la catena del freddo con consumi di energia elevatissimi la cui entrata in esercizio consentirà al Maas di azzerare il proprio conto ene solo in parte ribaltati ai singoli operatori. La contrattualizzazione del conto energia ai singoli operatori e la realizzazione del piccolo impianto fotovoltaico consentirà al M.a.a.s. di azzerare il costo per "energia" che nel corso di questi primi sei mesi del 2022 si è quanto meno triplicato.

Con tali investimenti gli indici, già positivi, tenderanno al consolidamento ed al miglioramento futuro..

La nostra Società, che gestisce il più grande mercato all'ingrosso del centro-sud Italia, svolge un ruolo fondamentale negli approvvigionamenti, è rimasto in prima linea per assicurare giornalmente il flusso di beni di prima necessità ma in completa sicurezza sanitaria. La nostra struttura è rimasta aperta h. 24.

L'emergenza sanitaria, non ancora conclusa, ha esposto la nostra Società ad un particolare impegno ed il nostro CdA che si è sobbarcato l'onere di affrontare problematiche connesse all'emergenza sanitaria.

Il CdA ha comunque tracciato un percorso mirato a garantire ai dipendenti, che sono stati gli attori principali di questa nuova organizzazione, ai collaboratori tutti della nostra Società alle aziende operanti all'interno del mercato ed ai loro dipendenti un livello di sicurezza sanitaria al fine di evitare il contagio da Covid-19.

Abbiamo provveduto ad effettuare la sanificazione dei locali con periodicità pressante. Abbiamo messo a disposizione del personale e degli operatori operanti all'interno dei dispositivi di protezione ed abbiamo, altresì, organizzato, nella fase iniziale della pandemia, un servizio paramedico per la rilevazione all'ingresso della temperatura corporea, ed oggi viene costantemente eseguito dal vigilantes posto all'ingresso dei varchi.

Offrendo la nostra collaborazione all'ASP ed in particolare al Commissario straordinario per l'emergenza sanitaria, la nostra Società ha fornito i locali per realizzare all'interno della struttura, ma con varchi di ingresso separati, un hub per i test anti-Covid.

A distanza di due anni dall'avvio dell'emergenza Covid-19 possiamo dire che la struttura ha risposto adeguatamente alle varie problematiche, e ciò grazie anche alla dedizione dei dipendenti tutti compresi gli interinali che sono stati fondamentali per l'attuazione di quanto previsto dai programmi aziendali.

Il Maas, anche in emergenza sanitaria, ha garantito l'operatività costante senza alcun ricorso a strumenti quali la cassa integrazione nei confronti del proprio personale che anzi hanno dovuto affrontare le necessarie straordinarietà con la massima disponibilità e dedizione.

Dunque la nostra Società, nonostante le varie problematiche e tensioni affrontate ha reagito bene dimostrando la propria capacità di garantire la continuità aziendale.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

ZAPPIA EMANUELE ALBERTO