

# MERCATI AGRO-ALIMENTARI SICILIA SCPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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	Consorti
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

	31-12-2022	31-12-2021
<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
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	843	843
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>843</b>	<b>281.323</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	41.174.717	41.174.717
2) impianti e macchinario	1.534.247	1.287.667
4) altri beni	169.669	147.956
5) immobilizzazioni in corso e acconti	950	950
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>42.879.583</b>	<b>42.611.290</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.568	5.068
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>5.568</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>6.423</b>	<b>5.923</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>42.886.849</b>	<b>42.898.536</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	972.539	1.081.489
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.331.281	1.124.426
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>2.303.820</b>	<b>2.205.915</b>
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	211.427	211.427
<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>211.427</b>	<b>211.427</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	522.728	818.940
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>522.728</b>	<b>818.940</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.887	11.327
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>50.887</b>	<b>11.327</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>3.088.862</b>	<b>3.247.609</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	685.518	6.813.617
3) danaro e valori in cassa	7.548	1.570
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>693.066</b>	<b>6.815.187</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.781.928</b>	<b>10.062.796</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>4.186.920</b>	<b>4.353.181</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>50.855.697</b>	<b>57.314.513</b>

Passivo		
<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	(2)	(3)
Totale altre riserve	(2)	(3)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(5.676.365)	(5.727.510)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(469.963)	51.145
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.004.706</b>	<b>18.474.668</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	524.555	703.955
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>524.555</b>	<b>703.955</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>344.943</b>	<b>291.653</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	5.241.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.016.560	25.016.560
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>25.016.560</b>	<b>30.257.560</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.704.822	2.196.363
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.000.000	3.000.000
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>4.704.822</b>	<b>5.196.363</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	276.645	379.465
esigibili oltre l'esercizio successivo	469.555	593.191
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>746.200</b>	<b>972.656</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.941	22.219
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>21.941</b>	<b>22.219</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	305.536	193.571
esigibili oltre l'esercizio successivo	541.425	496.754
<b>Totale altri debiti</b>	<b>846.961</b>	<b>690.325</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>31.336.484</b>	<b>37.139.123</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>645.009</b>	<b>705.114</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>50.855.697</b>	<b>57.314.513</b>

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.073.061	3.378.285
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	244.317	-
altri	46.956	2.653.993
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>291.273</b>	<b>2.653.993</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.364.334</b>	<b>6.032.278</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.123	21.207
7) per servizi	3.299.012	2.273.505
9) per il personale		
a) salari e stipendi	410.848	403.632
b) oneri sociali	98.539	135.301
c) trattamento di fine rapporto	61.487	41.676
e) altri costi	149.052	138.338
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>719.926</b>	<b>718.947</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	280.480	280.825
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	734.787
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	16.707	15.719
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>297.187</b>	<b>1.031.331</b>
14) oneri diversi di gestione	233.063	252.091
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>4.567.311</b>	<b>4.297.081</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(202.977)</b>	<b>1.735.197</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	1.917	1.957
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>1.917</b>	<b>1.957</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	57.202	-
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>57.202</b>	<b>-</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>59.119</b>	<b>1.957</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	326.105	1.664.209
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>326.105</b>	<b>1.664.209</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(266.986)</b>	<b>(1.662.252)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(469.963)</b>	<b>72.945</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	-	21.800
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-</b>	<b>21.800</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(469.963)</b>	<b>51.145</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(469.963)	51.145
Imposte sul reddito	-	21.800
Interessi passivi/(attivi)	266.986	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(202.977)	72.945
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	78.194	34.184
Ammortamenti delle immobilizzazioni	280.480	1.015.612
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(78.965)	4.909.012
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	279.709	5.958.808
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	76.732	6.031.753
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(114.612)	22.831
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(491.541)	(517.805)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	166.261	202.656
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(60.105)	(4.127.082)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	265.519	(806.679)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(234.478)	(5.226.079)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(157.746)	805.674
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(266.986)	-
(Imposte sul reddito pagate)	-	(21.800)
(Utilizzo dei fondi)	(187.597)	(184.042)
Totale altre rettifiche	(454.583)	(205.842)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(612.329)	599.832
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(268.293)	-
Disinvestimenti	-	4.054.586
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-	(100)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(500)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(268.793)	4.054.486
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(5.241.000)	180.000
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0

(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.240.999)	180.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(6.122.121)	4.834.318
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.813.617	1.978.916
Danaro e valori in cassa	1.570	1.953
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.815.187	1.980.869
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	685.518	6.813.617
Danaro e valori in cassa	7.548	1.570
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	693.066	6.815.187

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

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

Anche per l'anno 2022 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 2022 possiamo sicuramente affermare che la struttura è messa al reddito per oltre il 96 per cento.

Anche nel corso del 2022, 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.

Sul dettaglio dei vari passaggi effettuati nel corso di circa 10 anni si rinvia a quanto detto nella stessa sezione alla nota integrativa allegata al bilancio chiuso al 31/12/2021,

Basta qui ricordare che 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 trancia 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 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 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 rose previsioni dell'Advisor finanziario che inserì nel piano una previsione di incasso di euro 5.061.000,00.

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

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 ha recepito quanto previsto dagli 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, come detto più volte, della 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. Importo già versato alle Banche nel luglio del 2022;

- 2) rimodulazione del piano di ammortamento dall'anno 2026, completati i pagamenti relativi ai restanti 5 /milioni di euro, di cui già 2/milioni versati, 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 euribor sei mesi ed uno spread, 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 stato dichiarato esecutivo in data 29 giugno del 2022.

### **Criteri di formazione**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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 2022 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 2022, 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 successive modificazioni limitatamente alle immobilizzazioni immateriali di cui alla posta "spese di avviamento impianti o produzione" e dunque per l'anno 2022 sono stati applicati, per tale posta, i coefficienti di ammortamento già vigenti in passato ed in particolare nell'anno 2019. Mentre per le restanti poste afferenti alle altre immobilizzazioni immateriali ed alle immobilizzazioni materiali, il M.a.a.s. ha optato per **usufruire della deroga** di cui al comma 7-bis dell'art. 60, sopra richiamato differendo di un anno il calcolo della relativa quota di ammortamento.

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. A breve verrà ripresentata istanza per la conferma del programma di investimento.

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.

### 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 dell 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 noto, completato l'iter di rendicontazione da parte della Banca capofila, 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. Completato tale iter, reso esecutivo l'accordo di ristrutturazione che prevede l'avvio del riammortamento del capitale dall'anno 2025, completato il pagamento all'impresa costruttrice del mercato C.M.C. le Banche, potranno richiedere al competente Ministero, l'erogazione del contributo in conto interessi di loro spettanza pari al differenziale tra il tasso di riferimento, all'epoca della stipula 4,55% ed il tasso fisso agevolato pari all'1,45%.

### 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, quali contributi a saldo, e questa Società ha inviato già note di sollecito ai consorziati inadempienti.

### Imposte sul reddito

Nell'anno 2022 non sono maturate imposte a debito per Ires e per Irap.

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

Nell'anno 2022 sono stati inseriti a conto economico gli interessi, di preammortamento, previsti dalla 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.

### **Costi**

I costi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

### **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 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 ed ha sempre registrato rilevanti consumi energetici che hanno generato incrementi abnormi del costo dell'energia rilevantissimi già nel primo semestre ed in maniera ancora più sostenuta negli ultimi sei mesi dell'anno 2022. Incrementi corposissimi che hanno generato il raddoppio del costo per "energia".

## 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 31/12/2022 è di euro 842,97, sono così composte:

- programmi gestionali per euro 842,97.
- l'ammortamento viene eseguito con aliquota al 20%, in cinque anni.

#### 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>					
Costo	1.543.421	79.450	4.115	876.522	2.503.508
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.262.941	79.450	3.272	876.522	2.222.185
Valore di bilancio	280.480	-	843	-	281.323
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	-	0	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	280.480	-	0	-	280.480
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	0	-	-
Altre variazioni	-	-	0	-	-
Totale variazioni	(280.480)	-	0	-	(280.480)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	1.543.421	79.450	4.115	876.522	2.503.508
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.543.421	79.450	3.272	876.522	2.502.665
Valore di bilancio	-	-	843	-	843

#### Criteria 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 2022 **non si è optato** per non calcolare le quote di ammortamento, relativamente alla posta "spese avviamento impianti o produzione".

## 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 2022, consentendolo il comma 7-bis dell'articolo 60 del DL 104/2020, come convertito dalla Legge 126/2020, e successive modifiche, **non sono state calcolate le quote di ammortamento dei beni materiali**. Il cui importo è stato calcolato in Euro 754.662,60.
- 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	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio 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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	246.580	21.713	0	268.293
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	-	-	0	-
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	-	-	0	-
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	-	-	0	-
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	-	-	0	-
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	-	-	0	-
<b>Altre variazioni</b>	0	-	-	0	-
<b>Totale variazioni</b>	0	246.580	21.713	0	268.293
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	47.963.716	2.364.605	365.616	950	50.694.887
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.788.999	830.358	195.947	-	7.815.304
<b>Valore di bilancio</b>	41.174.717	1.534.247	169.669	950	42.879.583

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 vigore 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>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	500	500
Totale variazioni	500	500
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	5.568	5.568
Valore di bilancio	5.568	5.568

#### 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>	855	0	855	855

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia-Sicilia	855	855
<b>Totale</b>	855	855

### **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.

A chiusura dell'anno 2022 è stato registrato un credito tributario per complessive euro 522.728.

	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	2.205.915	97.905	2.303.820	972.539	1.331.281
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	211.427	0	211.427	211.427	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	818.940	(296.212)	522.728	522.728	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	11.327	39.560	50.887	50.887	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.247.609</b>	<b>(158.747)</b>	<b>3.088.862</b>	<b>1.757.581</b>	<b>1.331.281</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	SICILIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.303.820	2.303.820
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	211.427	211.427
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	522.728	522.728
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	50.887	50.887
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.088.862</b>	<b>3.088.862</b>

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide hanno subito un decremento a seguito dell'attuazione dell'accordo di ristrutturazione ed ai versamenti eseguiti a favore del ceto bancario della della C.M.C.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.813.617	(6.128.099)	685.518
Denaro e altri valori in cassa	1.570	5.978	7.548
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.815.187</b>	<b>(6.122.121)</b>	<b>693.066</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
Risconti attivi	4.353.181	(166.261)	4.186.920
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>4.353.181</b>	<b>(166.261)</b>	<b>4.186.920</b>

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 e della quota relativa .all'anno 2022 per euro 166.261,84.

## 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	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		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>	(3)	1	-		(2)
<b>Totale altre riserve</b>	(3)	1	-		(2)
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(5.727.510)	51.145	-		(5.676.365)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	51.145	-	51.145	(469.963)	(469.963)
<b>Totale patrimonio netto</b>	18.474.668	51.146	51.145	(469.963)	18.004.706

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenze di arrotondamento	(2)
<b>Totale</b>	<b>(2)</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>	(2)	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	(2)	0	0
<b>Utili portati a nuovo</b>	-	-	1.199.333
<b>Totale</b>	24.151.034	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	(2)
<b>Totale</b>	<b>(2)</b>

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 524.555,00 comprende i seguenti sottoconti:**

**Fondo Rischi per euro 5.000,00**

**Fondo rischi per cause in corso per euro 519.555,18**

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	703.955	703.955
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Utilizzo nell'esercizio	179.400	179.400
<b>Totale variazioni</b>	<b>(179.400)</b>	<b>(179.400)</b>
Valore di fine esercizio	524.555	524.555

### 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 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	291.653
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	53.290
<b>Totale variazioni</b>	<b>53.290</b>
Valore di fine esercizio	344.943

### Contratti di lavoro cessati

L'ammontare di T.F.R. relativo a contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima del 31/12/2022 o scadrà nell'esercizio successivo in data 31/12/2022, è stato iscritto nella voce D.13 dello stato patrimoniale fra gli altri debiti, al netto di eventuali anticipazioni erogate nell'anno.

## 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	30.257.560	(5.241.000)	25.016.560	-	25.016.560	25.016.560
Debiti verso fornitori	5.196.363	(491.541)	4.704.822	2.704.822	2.000.000	-
Debiti tributari	972.656	(226.456)	746.200	276.645	469.555	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	22.219	(278)	21.941	21.941	-	-
Altri debiti	690.325	156.636	846.961	305.536	541.425	-
<b>Totale debiti</b>	<b>37.139.123</b>	<b>(5.802.639)</b>	<b>31.336.484</b>	<b>3.308.944</b>	<b>28.027.540</b>	<b>25.016.560</b>

### Criteria 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 25.016.559,91, è stato così rideterminato a seguito della sottoscrizione dell'accordo e della esecutività dell'accordo dopo avere eseguito il pagamento a beneficio del ceto bancario del bullet iniziale. Tale importo è così composto:

Capitale a scadere mutuo ed interessi maturati al 31/12

/2022 Euro 20.520.000,01;

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

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	SICILIA	Totale
Debiti verso banche	25.016.560	25.016.560
Debiti verso fornitori	4.704.822	4.704.822
Debiti tributari	746.200	746.200
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.941	21.941
Altri debiti	846.961	846.961
<b>Debiti</b>	<b>31.336.484</b>	<b>31.336.484</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	25.016.560	25.016.560	-	25.016.560
Debiti verso fornitori	-	-	4.704.822	4.704.822
Debiti tributari	-	-	746.200	746.200
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	21.941	21.941
Altri debiti	-	-	846.961	846.961
<b>Totale debiti</b>	<b>25.016.560</b>	<b>25.016.560</b>	<b>6.319.924</b>	<b>31.336.484</b>

Tra i debiti nei confronti dei fornitori vi è compreso l'importo di euro 3/milioni dovuto all'impresa costruttrice C.M.C. che ha sottoscritto transazione a saldo e stralcio e l'accordo di ristrutturazione da pagare in tranches annuali a far tempo dal gennaio 2021.

Tra i debiti nei confronti dei fornitori è compreso l'importo di euro 3/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 e l'accordo di ristrutturazione omologato il 7 marzo 2022 ed esecutivo dal 29/06/2022.

### 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 2022, per il perdurare delle emergenze/crisi ed 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>Ratei passivi</b>	-	192	192
<b>Risconti passivi</b>	705.114	(60.297)	644.817
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	705.114	(60.105)	645.009

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 2022 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
<b>RICAVI</b>	4.073.061
<b>Totale</b>	4.073.061

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

I ricavi si riferiscono esclusivamente a clienti italiani.

Area geografica	Valore esercizio corrente
<b>Italia</b>	4.073.061
<b>Totale</b>	4.073.061

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

Il valore della produzione è risultata in leggero incremento.

Il canone di locazione, determinato in base ad un valore per mq., 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, come noto, 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.

Per l'anno 2022 si è provveduto ad effettuare capitalizzazioni euro 268.293,43 contro iscrizione delle rettifiche di costo alla voce A5, altri ricavi per euro 128.361,50 optando per l'imputazione dell'intero importo e non solo quota annuale di contributo di competenza, come previsto dall'OIC 16 assimilando l'agevolazione per investimenti ad un contributo in conto impianti.

## Costi della produzione

I costi della produzione complessiva nel corso del 2022 hanno subito un incremento rispetto all'anno precedente, dovuto, prevalentemente, alla lievitazione del costo "energia".

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. Notevole l'impegno del personale e necessario il ricorso a personale interinale per supportare le cresciute esigenze.

## Proventi e oneri finanziari

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

## 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
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>10.00</b>

### 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 legale alla Società RSM - Società di Revisione ed Organizzazione contabile S.p.A. - iscritta al MEF al n. 155781.

- Revisione Legale €. 10.900,00
- Organismo di vigilanza €. 37.372,00

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	95.000	51.428

### Informazioni su parti correlate:

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

Per le informazioni relative all'Ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento si rinvia al sito della Regione Siciliana.

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

Non esiste alcun patrimonio destinato a specifico affare.

:

### Informazioni ex art. 1 comma 125 della L.4/08/2017 n. 124:

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della L. 124/2017 la nostra Società risponde all'obbligo di pubblicità e trasparenza a cui è sottoposta evidenziando che nell'esercizio 2022 a titolo di contributo o prestazione ha ricevuto le seguenti somme:

Titolo Misura	Tipo Misura	IMPORTO	Titolo Progetto	Data Concessione
Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate -	Regime di aiuti	euro 7483,87	Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree	17/11/2022

Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)			svantaggiate (art. 1, commi 161 - 168 L. 178 /2020)	
Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)	Regime di aiuti		Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)	23/02/2022
		euro 8102,65		

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

Oltre agli impegni e le 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.

**Copertura perdita**

Si propone di rinviare a nuovo la perdita registrata alla chiusura dell'esercizio 2022.

## **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

Società 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 2022**

Signori Azionisti/Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro (469.963), e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 280.480 e di accantonamenti per Euro 16.707.

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

Il presente bilancio viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci con ritardo sui tempi previsti a causa della tardiva ricezione della nota di credito da parte del fornitore di energia "EDP" che per un errore di comunicazione dei consumi, da parte del distributore, erano stati fatturati extra-consumi, non dovuti, nel corso dell'anno 2022. La competenza di tali storni ci hanno indotto ad attendere la ricezione della nota di credito avvenuta solo in data 2 luglio 2023.

### **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, interamente erogato.



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 96% 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.

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

Anche per l'anno 2022 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 2022 possiamo sicuramente affermare che la struttura è messa al reddito per oltre il 96 per cento.

AREE	MQ	SITUAZIONE	PREZZO DI LOCAZIONE €/MQ.SU BASE ANNUA
<b>MERCATO ITTICO</b>		TOT. MQ. BOX 2.490	
<b>BOX LIBERI</b>			
N. 1	128	BANDO DI LOCAZIONE PUBBLICATO	90,73€ MQ + FEE
N. 9	123	BANDO DI LOCAZIONE PUBBLICATO	90,73€ MQ + FEE
<b>MERCATO ORTOFRUTTA</b>		TOT. MQ. BOX 14.328	
<b>BOX LIBERI</b>			
N. 19	162	BANDO DI LOCAZIONE PUBBLICATO	80,5€ MQ + FEE
N. 32 - 33	314	BANDO DI LOCAZIONE PUBBLICATO	80,5€ MQ + FEE
<b>UFFICI LIBERI</b>			
N. 105	19	SPAZI A DISPOSIZIONE DI ENEL	€ 70 MQ
N.106	25		€ 70 MQ
N.114	19		€ 70 MQ
N.115	19		€ 70 MQ
N. 116	25		€ 70 MQ
<b>PIATTAFORMA GRANDE DISTRIBUZIONE</b>			
	2450	INTERAMENTE LOCATO	34 € MQ
<b>SERVIZI TECNICI</b>		INTERAMENTE LOCATO PER 897 MQ	
<b>CELLE FRIGO LIBERE</b>		LOCATO PER 1228 MQ	
N. 1	100	TRATTATIVE IN CORSO	71€MQ
N. 2	155	TRATTATIVE IN CORSO	
N.3	110	TRATTATIVE IN CORSO	71€ MQ
N. 4	168	TRATTATIVE IN CORSO	
N.5	424	TRATTATIVE IN CORSO	
N. 9	101	TRATTATIVE IN CORSO	
N. 10	110	TRATTATIVE IN CORSO	
TOT.	1168		
<b>EX MERCATO DEI FIORI</b>		TOT. MQ. BOX 3.456	
<b>BOX LIBERI</b>			
<b>SPAZI COMMERCIALI LIBERI</b>			
BAR	134	BANDO DI LOCAZIONE PUBBLICATO	143€ MQ +FEE
<b>SERVIZI GENERALI</b>			
<b>SPAZI LIBERI CORPO A</b>			
LOCALE N. 16	181		200€ MQ
LOCALE N. 21	53		200€ MQ
LOCALE N. 23	69		200€ MQ
<b>SPAZI LIBERI CORPO B</b>			
BAR	363		220€ MQ
	MQ		
<b>TOTALE SPAZI MERCATALI E COMMERCIALI LOCATI</b>	25.746		
SPAZI LIBERI PER ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO E ALTRO	1168	CELLE FRIGO - TRATTATIVE IN CORSO	
	727	BOX MERCATALI - BANDI PUBBLICATI	
<b>ALTRI SPAZI LIBERI</b>			
BAR	134	BANDO PUBBLICATO	
UFFICI LIBERI	107		
SPAZI/UFFICI SERVIZI GENERALI	666		

## 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: Dr. Marcello Caruso; Dott.ssa Anna Gaetana 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 dello 3,7 per cento.

Rispetto all'esercizio precedente, che presentò un risultato netto di Euro 51.145, l'utile dell'esercizio ha subito una variazione di Euro (521.108) con una variazione percentuale rapportata al fatturato di (11,54) punti.

Le difficoltà sono state notevoli nel gestire il forte incremento dei costi energetici, punto fondamentale della gestione del mercato all'ingrosso con l'esigenza di mantenere c ostante la catena del freddo. Le vendite hanno segnato una variazione rispetto all'esercizio precedente pari a euro 694.776, raggiungendo la cifra di Euro 4.073.061.

Il cash-flow, che meglio dell'utile misura il reale andamento della redditività è stato nell'esercizio di Euro (6.122.121) (pari al (150,31)% sul fatturato) contro Euro 4.834.318 dell'esercizio precedente (pari al 143,10% sul fatturato), con una variazione di (10.956.439) punti percentuali sul precedente esercizio.

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

La riduzione di redditività, prevista anche dal piano industriale elaborato dalla E.Y., va attribuita, come detto, all'incremento dei costi energetici.

Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro (197.063,00), con una variazione di Euro (309.598,00) rispetto all'esercizio precedente;

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza ed i rimborsi spese, è di Euro 719.926 ed è pari al 17,68% del fatturato con un incremento/decremento di Euro 979 rispetto all'anno precedente pari al 21,28% del fatturato.

Gli ammortamenti e svalutazioni sono variati per Euro (734.144) e sono costituiti da ammortamenti ordinari per Euro 280.480. Per l'anno 2022 si è optato, infatti, per fruire, parzialmente, della rinviò del calcolo delle quote di ammortamento in forza del comma 7-bis dell'art. 60 del D.L. 104/2020 e delle successive modificazioni con eccezione della posta per "spese di avviamento impianti o produzioni" per la quale è stata calcolata la quota di ammortamento.

Gli oneri finanziari incidono sul fatturato per il 8,01% con un incremento/decremento del (41,25)% dovuto principalmente agli interessi di preammortamento dovuti sul mutuo ristrutturato.

Nell'anno 2022 non sono state calcolate imposte.

## FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

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

- l'ottenimento del decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione avvenuto in data 03/03/2022 e conseguentemente il completamento dell'iter afferente la ristrutturazione del debito, infatti, in data 29 giugno 2022 l'agente del finanziamento, atteso che tutte le condizioni previste nell'accordo erano state rispettate, ha dichiarato la manovra finanziaria esecutiva.

Tale adempimento ha consentito alle banche di poter riallineare la posizione del MAAS alla centrale rischi, eliminando tutte le vecchie segnalazioni indicando in maniera precisa la posizione regolare del MAAS.

Sicuramente la gestione dell'esercizio 2022, con il perdurare dello stato emergenziale a causa della crisi Ucraina, non è stata facile in quanto la più immediata conseguenza è stato il costante incremento del costo per energia che ha subito il raddoppio passando dai normalizzati 1/milione annui a circa 1,9/milioni.

- Il Ma.a.s. aveva comunque avviato un programma per efficientamento energetico costituito dalla sostituzione di tutti i corpi illuminanti ma anche all'attuazione del distacco degli operatori dal POD unico e conseguente contrattualizzazione dell'energia ai singoli operatori. La realizzazione dei pod virtuali ha avuto inizio nel corso del mese di giugno 2022 e al 31/12/2022 erano stati installati oltre 72 contatori su 116. Il completamento è avvenuto tra il mese di gennaio e febbraio 2023. Pertanto ad oggi tutti gli operatori mercatali hanno sottoscritto un contratto di fornitura elettrica con il gestore Enel o altro e il MAAS non anticipa più i costi energetici per i loro consumi. Tale ultimo programma è stato completato nel 2023 per cui non ha avuto grandi effetti benefici sul costo per energia, i cui effetti si vedranno nel corso del corrente anno.

Altra operazione significativa è stata la presentazione della domanda di accesso alle agevolazioni previste dall'avviso pubblico a sostegno degli investimenti per lo sviluppo della logistica agroalimentare tramite il miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso, nell'ambito dell'Investimento 2.1 "Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo"

In data 30/11/2022 il M.a.s. ha presentato progetto di investimento per complessive €. 9.128.417,26 nell'ambito del PNRR dedicato ai mercati agro-alimentari e relativi alla realizzazione di sette interventi di seguito elencati:

	<b>COSTO INVESTIMENTO IVA ESCLUSA</b>
<b>1) VIDEOSORVEGLIANZA</b>	<b>873.644,00 €</b>
IMPIANTI	724.781,00 €
SPESE TECNICHE	148.863,00 €
<b>2) FOTOVOLTAICO</b>	<b>4.985.817,99 €</b>
IMPIANTO	4.502.715,99 €
SPESE TECNICHE	483.102,00 €
<b>3) PAVIMENTAZIONE</b>	<b>1.978.971,69 €</b>
INTERVENTO	1.810.000,00 €
SPESE TECNICHE	168.971,69 €
<b>4) RISPARMIO RISORSE IDRICHE</b>	<b>499.901,26 €</b>
IMPIANTO	450.000,00 €
SPESE TECNICHE	49.901,26 €
<b>5) SPRECO ALIMENTARE</b>	<b>356.728,55 €</b>
INTERVENTO	356.728,55 €
SPESE TECNICHE	
<b>6) SISTEMAZIONE GRONDAIE</b>	<b>223.403,97 €</b>
INTERVENTO	176.339,86 €
SPESE TECNICHE	47.064,11 €
<b>7) MACCHINA DEL GHIACCIO</b>	<b>209.950,00 €</b>
MOTORE	100.000,00 €
SILOS	109.950,00 €
<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>9.128.417,46 €</b>

a fronte del quale è stato emesso in data 22/12/2022 decreto provvisorio con un contributo a fondo perduto al 100% della spesa ammessa.

Entro i prossimi giorni dovrebbe essere emesso il decreto definitivo e dal quel giorno decorreranno i previsti 24 mesi per l'avvio ed il completamento del programma di investimento.

Il progetto principale è, ovviamente, la realizzazione dell'impianto fotovoltaico che è pari al 50% degli investimenti previsti, ma che consentirà alla nostra Società di affrancarsi dal

consumo energetico. Infatti il progetto prevede che la produzione di energia sarà sufficiente a supportare i consumi aziendali consentendo, a regime, l'azzeramento del costo per energia che nell'anno 2022 ha raggiunto, come noto, i 1,9/milioni anche se parte è stata ribaltata agli effettivi utilizzatori. Pur tenendo conto di ciò, ma guardando ai consumi storici il beneficio per il M.a.a.s. in termini di mancato esborso per pagamento di energia per almeno 500/600-mila euro pro-anno.

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

- nel mese di gennaio 2022 abbiamo messo a disposizione dell'ASP degli spazi idonei per la realizzazione del drive in per screening – (tamponi);
- nel corso del 2022 il MAAS ha ospitato diverse manifestazioni fieristiche – Expo Coffee – Mediterraria Expo – Itabusines e il Salone dello studente. Tali eventi si sono tenuti all'interno del padiglione denominato Grande distribuzione (all'epoca sfitto), oggi locato al Teatro Massimo Bellini.
- Sono stati ultimati i lavori di efficientamento dell'illuminazione pubblica all'interno delle gallerie mercatali e a dicembre 2022 la commissione di gara ha aggiudicato i lavori per il completamento dell'efficientamento dell'illuminazione pubblica esterna, i cui lavori si sono conclusi a marzo del 2023. Ad oggi l'illuminazione pubblica della struttura è tutta efficientata con un notevole risparmio energetico.
- Nel mese di dicembre 2022 è stata inoltrata la richiesta di istituire un presidio della Guardia forestale gruppo NORAS all'interno del MAAS al fine di assicurare la tracciabilità dei prodotti agroalimentari e la corretta commercializzazione, nonché reprimere le pratiche sleali e ogni altra forma di illegalità. La collaborazione è già in atto con ottimi risultati.
- Nel corso dell'anno a seguito di accordo sottoscritto nel 2021 con il Comune di Catania è stato istituito un presidio all'interno del MAAS da parte della Polizia Municipale per far fronte al problema inerente i rifiuti, infatti sono stati effettuati dei controlli non solo di tipo ambientale, ma anche amministrativo/annonario.
- Nel corso dell'anno si è intensificata la collaborazione con il Banco Alimentare per la lotta allo spreco alimentare che prevede il recupero di prodotti ortofrutticoli donati dagli operatori del mercato. Dal lunedì al venerdì gli operatori del Banco Alimentare della Sicilia effettuano un giro tra gli operatori mercatali presenti all'interno della galleria Ortofrutta per verificare se vi è disponibilità di prodotti ortofrutticoli non commercializzabili ma ancora commestibili da poter donare al Banco. I prodotti recuperati vengono poi trasferiti presso la sede del Banco Alimentare e ridistribuiti alle organizzazioni caritatevoli ad esso afferenti. Nel corso del 2021 sono state recuperate 78 tonnellate di prodotti ortofrutticoli.

Parallelamente all'attività appena descritta, all'interno del MAAS viene convogliata la maggior parte dei sequestri ittici operati all'interno della provincia di Catania. Il mercato, partner operativo del progetto Ri-Pescato, mette a disposizione spazi refrigerati e personale per conservare il prodotto ittico sequestrato in attesa che l'autorità sanitaria ne autorizzi la commestibilità per l'alimentazione umana. Grazie alla collaborazione tra autorità pubbliche (Azienda Sanitaria, Capitaneria di Porto, GdF Navale), il MAAS e soggetti privati, il Banco Alimentare della Sicilia, nel 2021, ha recuperato 20 tonnellate di pesce (principalmente tonno rosso) che diversamente sarebbero state smaltite come rifiuto speciale.

Uno degli interventi inseriti fra i progetti finanziati dal PNRR è la realizzazione di un laboratorio per la trasformazione delle eccedenze alimentari in conserve da donare alle persone bisognose (la trasformazione degli stessi permetterebbe di incrementarne la possibilità di recupero prolungandone la vita residua) e la realizzazione di un sistema

informatico che possa favorire il matching tra donatori e riceventi (Enti di Terzo Settore) per rimuovere le barriere informative presenti, pianificare i recuperi e mappare il flusso di donazioni.

Vi segnaliamo che la società ha migliorato gli standard di sicurezza del trattamento dei dati personali, sia cartacei che informatici, in ottemperanza alle disposizioni di settore, pur non risultando obbligatoria, in ragione dei dati trattati, la redazione del Documento programmatico di sicurezza.

## 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>44.199.170</b>	<b>A) Patrimonio netto (PN)</b>	<b>18.004.706</b>
A) Crediti verso soci in attività fisse	--		
B) Immobilizzazioni	--	<b>PASSIVITA' FISSE (PF)</b>	<b>28.897.038</b>
• B1) Immobilizzazioni immateriali	843	B) Fondi per rischi e oneri in pass. fisse	524.555
• BII) Immobilizzazioni materiali	42.879.583	C) TFR	344.943
• BIII) Immobilizzazioni finanziarie	6.423	D) Debiti in passività fisse	28.027.540
CII) Crediti in attività fisse	1.331.281	E) Ratei e risconti passivi in pass. fisse	--
D) Ratei e risconti attivi in attività fisse	--		
<b>ATTIVITA' CORRENTI (AC)</b>	<b>6.656.527</b>		
CI) Realizzabilità e disponibilità (Rimanenze)	--	<b>PASSIVITA' CORRENTI (PC)</b>	<b>3.953.953</b>
Liquidità differite	5.963.461	B) Fondi per rischi e oneri in pass. correnti	--
A) Crediti verso soci in attività correnti	--	D) Debiti in passività correnti	3.308.944
CII) Crediti in attività correnti	1.757.581	E) Ratei e risconti passivi in pass. correnti	645.009
CIII) Attività finanziarie realizzabili a breve	--		
D) Ratei e risconti attivi in attività correnti	4.186.920		
CIV) Liquidità immediate	693.066		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>50.855.697</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>50.855.697</b>

<b>Conto economico riclassificato</b>	<b>Valore al 31/12/2022</b>	<b>Valore al 31/12/2021</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.073.061	3.378.285
+ 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>4.073.061</b>	<b>3.378.285</b>
- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.123	21.207
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	3.299.012	2.273.505
- Altri costi di gestione	233.063	252.091
<b>(B) VALORE AGGIUNTO</b>	<b>522.863</b>	<b>831.482</b>
- Costi del personale	719.926	718.947
<b>(C) MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>(197.063)</b>	<b>112.535</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	297.187	1.031.331
- Accantonamenti	--	--
- Ammortamenti e svalutaz. beni acquisiti in loc. finanziaria	--	--
<b>(D) REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>(494.250)</b>	<b>(918.796)</b>
+ Utili e oneri della gestione accessoria	46.956	2.653.993
<b>(E) MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>(494.250)</b>	<b>1.735.197</b>
+ Proventi e oneri finanziari	(266.986)	(1.662.252)
+ Oneri finanziari beni acquistati in locaz. finanziaria	--	--
<b>(F) RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>(761.236)</b>	<b>72.945</b>
+ Proventi e oneri straordinari	244.317	--
<b>(G) REDDITO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>(469.963)</b>	<b>72.945</b>
- Imposte e tasse dell'esercizio	--	21.800
<b>(H) UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(469.963)</b>	<b>51.145</b>

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)	(2,58) %	0,28 %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(12,13) %	(27,20) %
Redditività operativa (ROI)	-0,18 %	2,97 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,55	0,48
Rotazione del capitale investito	0,08	0,06
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	(11,54) %	1,51 %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>17,68</u> %	<u>21,28</u> %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	<u>8,01</u> %	<u>49,26</u> %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	0,91 %	4,05 %
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	1,68	1,11
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	1,68	1,11
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(26.194.464,00)	(29.901.475,00)
Margine di tesoreria (MT)	2.702.574,00	905.752,00
Posizione finanziaria netta	(26.194.464,00)	(29.901.475,00)
Capitale di giro	2.702.574,00	905.752,00
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,41	0,38
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	1,06	1,02



(**) <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)

Gli indicatori di redditività, seppur leggermente migliorati rispetto allo scorso anno, risultano fortemente penalizzati dall'impennata del costo per energia elettrica che, rammentiamo, è passata da circa 1/milione del 2021 a circa 1,9/milioni del 2022. Tale incremento è stato contenuto atteso che nel corso dell'ultimo quadrimestre del 2022 si è riusciti ad attuare il distacco di gran parte degli operatori dal POD unico con contrattualizzazione dell'energia ai singoli conduttori. Senza tale attuazione di programma, già avviato da tempo, l'incremento del costo per energia sarebbe stato ancora più rilevante.

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

Anche gli indicatori di solidità patrimoniale migliorano ma sono, come sempre, 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	2022	dati E.Y.	scostam.assol.	scost.%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
RICAVI DELLE VENDITE	4.073.061,49	3.722.000,00	351.061,49	9,43
ALTRI RICAVI				
contr. ibuto in c/ impianto - da invest.	128.361,50		128.361,50	
credito imposta energia	115.955,44		115.955,44	
altri ricavi	46.956,28	46.000,00		
insussistenza di debito interessi su mutuo stralciati da ADR				
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.364.334,71</b>	<b>3.768.000,00</b>	<b>596.334,71</b>	<b>15,83</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
per materi prime, sussid., di consumo	18.122,55	53.000,00	-34.877,45	-65,81
PER SERVIZI	3.299.012,66	1.355.000,00	1.944.012,66	143,47
PER IL PERSONALE	719.927,19	1.193.000,00	-473.072,81	-39,65
<i>ALTRI COSTI</i>				
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	280.480,17	999.000,00	-718.519,83	-71,92
<i>MATERIALI</i>				
ACCANTON. FONDO RISCHI		180.000,00	-180.000,00	
SVALUTAZIONE CREDITI	16.707,00		16.707,00	
ONERI DIVERSI,	233.062,51		233.062,51	
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</i>	<b>4.567.312,08</b>	<b>3.780.000,00</b>	<b>787.312,08</b>	<b>20,83</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO</b>	<b>-202.977,37</b>		<b>-202.977,37</b>	
PROVENTI FINANZIARI	1.917,33		1.917,33	
sopravv.attive	57.202,85		57.202,85	
PROVENTI DIVERSI				
INTERESSI ED ONERI FINANZIARI				
oneri straordinari	198,72			
Interessi e sanzioni imu	325.906,88			
TOTALE INTERESSI E ONERI	-266.985,42	-103.000,00	-163.985,42	159,21
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>-469.962,79</b>	<b>-115.000,00</b>		
Impossta IRAP		- 22.000,00		
Imposta IRES				
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO AL NETTO IMP.</b>	<b>-469.962,79</b>	<b>- 137.000,00</b>	<b>-332.962,79</b>	<b>243,04</b>

E' evidente che la previsione della E.Y. dava per l'anno 2022, quando ancora i progetti di efficientamento non erano definiti, invero il Maas ha chiuso tale programma con un anticipo di vari mesi, un risultato negativo ma non poteva assolutamente prevedere il picco del costo energetico.

Infatti simulando il bilancio chiuso al 31/12/2022 con l'inserimento del costo per energia nell'ammontare registrato nell'anno 2021, e quindi con i conseguenti ribaltamenti, dato

stabile da circa 5 anni, il rendiconto della gestione 2022 avrebbe avuto l'esito che viene esposto nella tabella che segue e, senza alcuna deroga circa lo spostamento di un anno delle quote di ammortamento:

<i>Voci del conto economico</i>	<b>31 dicembre 2022</b>	
<b>Valore della produzione</b>		<b>4.518.255,35</b>
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>		<b>3.407.741,45</b>
<i>Ricavi delle vendite, di cui:</i>		-3.407.741,45
<i>recupero costi energia elettr.</i>	-610.342,94	
<b>RICAVI CARATTERISTICI</b>		
<b>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>		<b>0,00</b>
<b>Altri ricavi e proventi</b>		<b>1.110.513,90</b>
vari		-1.110.513,90
<b>Costi della produzione</b>		<b>3.866.425,71</b>
<b>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>		<b>0,00</b>
<i>Costi per materie prime</i>		0,00
<b>Per servizi</b>		<b>1.886.285,80</b>
<i>Altri servizi di cui:</i>		1.886.285,80
<i>utenza energia elettrica</i>	1.004.024,72	
<b>Per godimento di beni di terzi</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>Per il personale</b>		<b>781.753,80</b>
<i>Altri costi</i>		167.247,24
<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>		<b>1.015.612,00</b>
<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>		280.825,00
<i>amm.costi pluriennali</i>	280.825,00	
<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		734.787,00
<i>ammortamento ordinario</i>	734.787,00	
<b>Oneri diversi di gestione</b>		<b>182.774,12</b>
<i>servizio interrompibilità</i>		
<b>Proventi e oneri finanziari</b>		<b>-99.910,29</b>
<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>		<b>99.910,29</b>
altri		99.910,29
<b>Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		<b>0,00</b>
<b>Proventi e oneri straordinari</b>		<b>-264,96</b>
<i>sopravvenienze passive</i>		
<b>Risultato d'esercizio</b>		<b>551.654,39</b>

## RISCHI E INCERTEZZE

La principale area di rischio è connessa, ancora oggi, all'oscillazione del costo per energia, anche se, ormai, tutti gli operatori del mercato hanno contrattualizzato autonomamente la

fornitura di energia. La nostra società potrà eliminare tale “rischio” posto che verrà realizzato, con i fondi del PNRR, il proprio impianto fotovoltaico.

Altra area di rischio è il costante incremento del costo del denaro. In circa 8/10 mesi la BCE ha deciso 8 rialzi di tasso e se ne prevedono, per l'anno 2023 almeno altri due.

L'accordo di ristrutturazione sottoscritto il 3 agosto del 2021 prevede l'applicazione di un tasso variabile basato sull'euribor 6 mesi oltre ad uno spread dello 0,50%. All'epoca della sottoscrizione dell'accordo di ristrutturazione, 3 agosto 2021, il parametro, euribor 6 mesi, era pari a -0,527, a dicembre dello stesso anno era pari a - 0,545, mentre a giugno del 2022, quando il piano è stato dichiarato esecutivo lo stesso parametro era - 0,162.

Alla chiusura del dicembre 2022 si è attestato al 2,56 e a giugno del corrente anno tale parametro è lievitato al 3,785. Quindi una crescita vertiginosa ed imprevedibile causata dalla crisi in Ukraina e dalla spinta inflazionistica conseguente.

Necessario, dunque, trovare soluzioni che possano stabilizzare il tasso di remunerazione del mutuo rimodulato fissando anche un tetto massimo in deroga all'accordo di ristrutturazione sottoscritto.

## **INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE**

Nessuna informazione rilevante

## **AMBIENTE**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

## **ATTIVITA' RICERCA E SVILUPPO**

Nell'anno 2022 non sono stati elaborati progetti di ricerca e sviluppo

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2022 non si sono verificati eventi particolari da modificare il quadro complessivo che emerge dall' esame del bilancio relativo all'esercizio 2023

In relazione all'andamento della gestione, l'evoluzione dei ricavi dovrebbe continuare con degli incrementi rispetto a quanto previsto dal budget redatto dalla E.Y. in sede di redazione del piano industriale. La struttura è messa al reddito per circa il 96% ed anche gli interventi di efficientamento energetico sono stati attuati. A breve il progetto presentato a fronte del PNRR, già ammesso per un importo di circa 9/milioni con contributo al 100% dovrebbe ricevere il decreto definitivo di finanziamento e si potrà avviare la fase esecutiva del programma.

A livello nazionale è in corso un'analisi sulla fattibilità di modifica degli orari di funzionamento del mercato, che tenga conto delle mutate esigenze commerciali e logistiche

per consentire la pianificazione di nuove attività di business e la possibilità di acquisire nuova clientela. Anche il mercato di Catania potrebbe essere interessato alla modifica, compatibilmente con le esigenze degli operatori locali.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio e Vi proponiamo di rinviare a nuovo la perdita di esercizio di Euro (469.963) così come esposto nella sezione "Altre informazioni" della Nota Integrativa, e Vi invitiamo a provvedere al rinnovo del Collegio sindacale.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente

ZAPPIA EMANUELE ALBERTO

Il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico e' copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Catania autorizzazione n. 0294377 del 11.09.2017 AGEDP-CT Uff. Territ. Catania.  
F.TO ZAPPIA EMANUELE ALBERTO

## 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 stata 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 stato sottoscritto accordo per la definizione del debito a saldo e stralcio per l'importo complessivo, oltre iva, di €. 7/milioni.

L'accordo di ristrutturazione è stato omologato con decreto del competente Tribunale di Catania del 3 marzo 2022, notificatoci in data 8 marzo 2022. L'accordo, completati gli adempimenti previsti post omologa, è stato reso esecutivo in data 29 giugno 2022.

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

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

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. Tale importo è stato versato alle Banche partecipanti al pool in data 3 luglio 2022;

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;

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.

Qui di seguito vengono indicati i dati più significativi, rilevabili dalla relazione sulla gestione allegata al progetto di bilancio 2022.

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA' **</b>	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Es. precedente</b>
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	(2,58) %	0,28 %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(12,13) %	(27,20) %
Redditività operativa (ROI)	1,87 %	2,97 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,55	0,48
Rotazione del capitale investito	0,08	0,06
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	(11,54) %	1,51 %
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>17,68</u> %	<u>21,28</u> %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	<u>8,01</u> %	<u>49,26</u> %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	0,91 %	4,05 %
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>		
Indice di disponibilità	1,68	1,11
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	1,68	1,11
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>		
Margine di struttura (MS)	(26.194.464,00)	(29.901.475,00)
Margine di tesoreria (MT)	2.702.574,00	905.752,00
Posizione finanziaria netta	(26.194.464,00)	(29.901.475,00)
Capitale di giro	2.702.574,00	905.752,00
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,41	0,38
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	1,06	1,02

**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	<p><i>Il MAAS ha adottato i seguenti regolamenti interni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Regolamento per l'acquisizione di beni, servizi e lavori; (pubblicato sul sito internet)</i></li> <li>- <i>Regolamenti mercatali per la gestione degli spazi locati e del centro agro alimentare; (pubblicato sul sito internet)</i></li> </ul> <p><i>a)Regolamento Condominiale;</i></p> <p><i>b)Regolamento mercato ortofrutticolo;</i></p> <p><i>c)Regolamento mercato ittico.</i></p>
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;	<p><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 prevista.</i></p>
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><i>MAAS ha adottato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Codice etico e Comportamentale, sistema di autodisciplina aziendale costituito dal Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (D.Lgs. 231/2001) e dal Codice Etico.</i></li> <li>- <i>è stato adottato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;</i></li> <li>- <i>Il piano dei servizi del personale</i></li> </ul> <p><i>Documenti pubblicati sul sito internet Amministrazione trasparente</i></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.

	Soglia di allarme	2022	Anomalia		
			2021	2020	
1	<i>La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi</i>	<i>Differenza - negativa</i>	<i>differenza + positiva</i>	<i>differenza + positiva</i>	<b>NO</b>
2	<i>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%</i>	NO	NO	NO	<b>NO</b>
3	<i>La relazione redatta dalla società di revisione, quella del revisore legale o quella del collegio sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale</i>	NO	NO	NO	<b>NO</b>
4	<i>L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto più passivo consolidato e attivo fisso, sia inferiore a 1 in una misura superiore del 20%</i>	<b>1,00</b>	<b>1,13</b>	<b>1,02</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>6,55</b>	<b>5,32</b>	<b>21,71</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>1,17</b>	<b>3,73</b>	<b>2,20</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>88,85</b> <b>1,94</b>	<b>116,84</b> <b>4,69</b>	<b>159,35</b> <b>2,31</b>	<b>NO</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>152,77</b> <b>3,35</b>	<b>80,39</b> <b>0,53</b>	<b>79,35</b> <b>1,15</b>	<b>NO</b> <b>NO</b>

La superiore tabella evidenzia che 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, nonostante le tensioni dovute al caro energia e, ora, anche al caro tassi di interessi.

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 dal mese di giugno 2022, assumeranno maggiore rilevanza già dal corrente esercizio fornendo ulteriore supporto al Management per attenzionare per tempo eventuali segnali di tensione.

Con l'entrata in vigore del nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza si ha anche una nuova definizione dello stato di crisi che 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 la nostra Società ha concluso l'iter per la composizione della crisi aziendale, con la sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione, con 'avvenuta omologa e con l'esecutività del piano con i principali creditori, il ceto bancario e l'impresa costruttrice.

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 31/12/2022, che comunque, non sarebbe interessato all'applicazione della nuova norma, precisiamo quanto segue:

SEGNALI DI ANOMALIA	ESITO	NOTE
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 il 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 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.).	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 aggiornare 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 stata attuata.

Infine è stato presentato un programma di investimento con il PNRR, nell'ambito del supporto ai mercati agro-alimentari, per complessive €. 10/milioni di cui 5/milioni dedicato alla realizzazione di un impianto fotovoltaico sui tetti e sulle pensiline che consentiranno al Maas di abbattere il consumo energetico per circa il 95% (sui circa 600/mila euro annui per costo di energia, esclusi ormai gli operatori che hanno contrattualizzato singolarmente il costo di energia, l'abbattimento sarà di circa €. 570/mila). Il programma di investimento, ha già ricevuto il decreto di ammissione con contributo a fondo perduto al 100% delle spese ammesse ed entro luglio 2023 il MAAS dovrebbe essere destinatario del decreto definitivo di finanziamento.

La nostra Società, che gestisce il più grande mercato all'ingrosso del centro-sud Italia, svolge un ruolo fondamentale negli approvvigionamenti, durante l'emergenza sanitaria da Covid-19, è rimasta in prima linea per assicurare giornalmente il flusso di beni di prima necessità, ma in completa sicurezza sanitaria, e la struttura è rimasta aperta h. 24.

A seguito della crisi in Ukraina il mercato finanziario è divenuto turbolento atteso che la BCE per combattere la crescente spinta inflazionistica ha deciso nell'arco di circa 10 mesi, ben 8 rialzi dei tassi, portando il tasso di riferimento a circa il 4% e, in previsione, si attendono ulteriori rialzi. Tale crescita ha ovviamente influito sul calcolo della rata semestrale per interessi afferente il mutuo ristrutturato ma il management, sempre attento alla gestione ed al rispetto del piano industriale che, per fattori esterni, ha manifestato oggi delle tensioni dovute come detto al caro energia prima ed al caro tassi oggi, ha già avviato iniziative per supportare al meglio la Società con il coevo supporto collaborativo degli Istituti coinvolti nell'accordo di ristrutturazione. 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

Il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico e' copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Catania autorizzazione n. 0294377 del 11.09.2017 AGEDP-CT Uff. Territ. Catania.  
F.TO ZAPPIA EMANUELE ALBERTO

**MERCATI AGRO ALIMENTARI SICILIA SCPA**

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

**14 SETTEMBRE 2023**



## 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 2022, 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 2022, 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.

***Richiamo d'informativa–sospensione degli ammortamenti ai sensi dell'art. 60 della Legge n. 126/2020.***

Richiamiamo l'attenzione sul paragrafo " Immobilizzazioni Materiali" che descrive la scelta operata dalla Società, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge n.126/2020 art. 60 comma 7–quater ed in conformità a quanto rappresentato dall'OIC – Organismo Italiano di Contabilità, al documento Interpretativo 9, di avvalersi quest'anno della deroga prevista dalla normativa vigente ad effettuare la sospensione dell'ammortamento annuo dei beni materiali e l'ammontare dei mancati ammortamenti sul conto economico. In particolare, gli amministratori dichiarano che:

“Nell'anno 2022 consentendolo il comma 7 bis dell'art. 60 del DL 104/2020 come convertito dalla legge 126/2020 e successive modifiche, non sono state calcolate le quote di ammortamento di beni materiali il cui importo è stato calcolato in euro 754.662.”

***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 2022, 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 2022 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 2022 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, 14 settembre 2023

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calogero Montante', written in a cursive style.

Calogero Montante  
(Socio – Revisore legale)

Il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico e' copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali  
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Catania autorizzazione n. 0294377 del 11.09.2017 AGEDP-CT Uff. Territ. Catania.  
F.TO ZAPPIA EMANUELE ALBERTO

## 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 **31.12.2022** redatto dagli Amministratori ed approvato dal Consiglio di Amministrazione in data **25 luglio 2023** 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 una perdita di Euro 469.963 nonché in via sintetica i seguenti valori:

<i>Attività</i>	<i>euro</i>	€ 50.855.697
<i>Passività</i>	<i>euro</i>	€ 50.855.697
<i>Patrimonio netto</i>	<i>euro</i>	€ 18.004.706
<i>Utile dell'esercizio</i>	<i>euro</i>	€ -469.963

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

<i>Valore della produzione</i>	<i>Euro</i>	€ 4.364.334
<i>Costi della produzione</i>	<i>Euro</i>	€ 4.567.311
<i>Differenza</i>	<i>Euro</i>	€ (202.977)
<i>Proventi e oneri finanziari</i>	<i>Euro</i>	€ (266.986)

<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>	€ (469.963)
<i>Imposte sul reddito</i>	<i>Euro</i>	
<i>Utile (Perdita)</i>	<i>Euro</i>	€ (469.963)

l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2022, evidenzia come detto una perdita di euro 469.963 e dopo lo stanziamento di ammortamenti e svalutazioni per euro 280.480 e di accantonamento per euro 16.707.

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 comunichiamo 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 31.12.2022 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. Esso 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.

Il Collegio ha sempre 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.

Al collegio nell'anno 2022 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.

In merito alle attività poste in essere nel 2022 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.

**Infatti in data 8 marzo 2022 è stato notificato al M.a.a.s. decreto di omologa dell'accordo di ristrutturazione.** Tutti gli adempimenti, successivi alla sottoscrizione dell'accordo previsti dal Maas, sono stati eseguiti e la manovra è stata dichiarata operativa ed esecutiva lo scorso 29 Giugno 2022. Come riportato nei documenti del Bilancio il programma di ristrutturazioen 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 commissio9ni 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%;

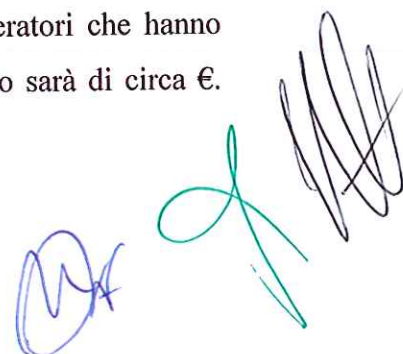
3. corresponsione degli interessi sul debito capitale, sempre al tasso Euribor 6 mesi oltre lo spread dello 0,50%, durante il periodo di moratoria prevista per gli anni dal 2021, avvio del piano, e sino all'anno 2026 in coincidenza con i pagamenti dovuti alla C.M.C;

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.

A tal proposito si rileva comunque che a seguito della crisi in Ukraina il mercato finanziario è divenuto turbolento atteso che la BCE per combattere la crescente spinta inflazionistica ha deciso nell'arco di circa 10 mesi circa, ben 8 rialzi dei tassi, portando il tasso di riferimento a circa il 4% e, probabilmente in previsione, potrebbero esserci ulteriori rialzi. Tale crescita dei tassi ha ovviamente influito sul calcolo della rata semestrale per interessi afferente il mutuo ristrutturato, con notevoli difficoltà. In merito il management rappresenta di aver già avviato iniziative per supportare al meglio la Società con il coevo supporto collaborativo degli Istituti coinvolti nell'accordo di ristrutturazione.

Infine in merito alle attività portate avanti sempre nell'anno 2022 è stato presentato un programma di investimento con il PNRR, nell'ambito del supporto ai mercati agro-alimentari, per complessive €. 10/milioni di cui 5/milioni dedicato alla realizzazione di un impianto fotovoltaico sui tetti e sulle pensiline che consentiranno al Maas di abbattere il consumo energetico per circa il 95% (sui circa 600/mila euro annui per costo di energia, esclusi ormai gli operatori che hanno contrattualizzato singolarmente il costo di energia, l'abbattimento sarà di circa €.



570/mila). Il programma di investimento, ha già ricevuto il decreto di ammissione con contributo a fondo perduto al 100% delle spese ammesse ed entro luglio 2023 il MAAS dovrebbe essere destinatario del decreto definitivo di finanziamento.

Passando all'analisi della gestione per l'esercizio in esame, la stessa si pone in una situazione generale di aumento dei ricavi e contestualmente un aumento dei costi, in particolare per come già sopra detto quelli energetici e quelli per interessi passivi ambedue voci che incidono notevolmente sulla struttura. Le difficoltà sono state notevoli nel gestire il forte incremento dei costi energetici, punto fondamentale della gestione del mercato all'ingrosso con l'esigenza di mantenere costante la catena del freddo. Nello specifico analizzando le principali voci avremo:

Le vendite hanno segnato una variazione rispetto all'esercizio precedente pari a euro 694.776, raggiungendo la cifra di Euro 4.073.061.

Il cash-flow, che meglio dell'utile misura il reale andamento della redditività è stato nell'esercizio di Euro (6.122.121) (pari al (150,31)% sul fatturato) contro Euro 4.834.318 dell'esercizio precedente (pari al 143,10% sul fatturato), Il cash-flow è stato calcolato sommando all'utile netto pre-tasse gli ammortamenti, gli accantonamenti.

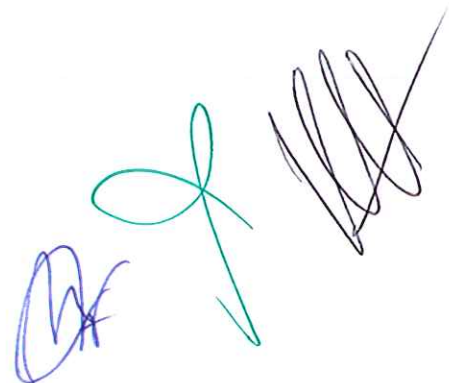
Il margine operativo lordo ha raggiunto Euro (197.063,00) con una variazione di Euro (309.598,00) rispetto all'esercizio precedente;

Il costo per prestazioni di lavoro subordinato, compreso il T.F.R. di competenza ed i rimborsi spese, è di Euro 719.926 ed è pari al 17,68% del fatturato.

Gli ammortamenti e svalutazioni sono variati per Euro (734.144) e sono costituiti da ammortamenti ordinari per Euro 280.480. Per l'anno 2022 si è optato, infatti, per fruire, parzialmente, della rinviato del calcolo delle quote di ammortamento in forza del comma 7-bis dell'art. 60 del D.L. 104/2020 e delle successive modificazioni con eccezione della posta per "spese di avviamento impianti o produzioni" per la quale è stata calcolata la quota di ammortamento.

Gli oneri finanziari incidono sul fatturato per il 8,01% con un incremento/decremento del (41,25)% dovuto principalmente agli interessi di preammortamento dovuti sul mutuo ristrutturato.

Nell'anno 2022 non sono state calcolate imposte.



Come sopra evidenziato le principali aree di rischio al momento sono legate all'oscillazione del costo per energia e al costante incremento del costo del denaro, anche se per il primo il definitivo passaggio ai POD individuali già attuato per gli operatori e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico potrà neutralizzarlo.

A tal proposito, il bilancio chiuso al 31/12/2022 espone un chiaro miglioramento in termini di ricavi ma purtroppo una perdita in termini di risultato di esercizio.

Pertanto, anche alla luce di quanto sopra rappresentato, e preso atto della relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010 trasmessa dall'ente e recante la data del 14.09.2023 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 assemblea all' approvazione del **bilancio 2022**, e si condivide la proposta del CDA di rinviare la perdita di Esercizio di Euro 469.963 a nuovo esercizio .

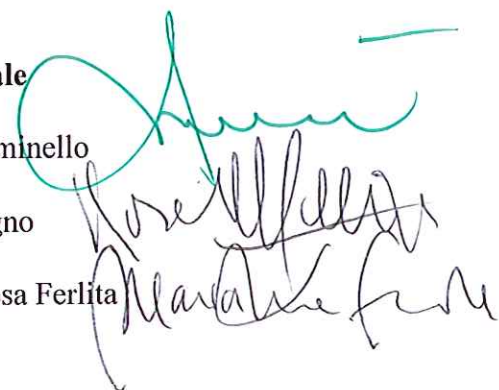
Catania 25 settembre 2023

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Antonio Tumminello

Dott. Rosario Benigno

Dott.ssa Maria Teresa Ferlita



Il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico e' copia conforme all'originale trascritto e sottoscritto sui libri sociali

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Catania autorizzazione n. 0294377 del 11.09.2017 AGEDP-CT Uff. Territ. Catania.

F.TO ZAPPÀ EMANUELE ALBERTO