



Bilancio al 31 Dicembre 2023

SO.GE.M.I. - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano
- S.p.A.

Via C. Lombroso 54 - 20137 Milano - Tel. +39 02 550051 - Fax +39 02 55005309

e-mail: info@foodymilano.it - www.foodymilano.it

mail PEC: protocollo.foodymilano@pec.it

Capitale Sociale € 253.844.290,08 int. vers. – Iscrizione al Reg. Imprese di Milano n.
03516950155

Partita IVA e Codice Fiscale 03516950155 – Numero Iscrizione al R.E.A. di Milano n.
485832



INDICE

1. PREMESSA	4
2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI	7
3. RELAZIONE SULLA GESTIONE	9
Quadro Economico del Settore di Riferimento	10
Fatti salienti dell'Attività Gestionale	10
<i>I Mercati</i>	10
<i>Progetto del Nuovo Padiglione Ortofrutta</i>	15
<i>Legalità e Sicurezza</i>	21
Adempimenti Societari	26
<i>Piano Anticorruzione ex L. 190/2012</i>	26
<i>Decreto Legislativo n. 231/2001</i>	26
<i>Provvedimenti in attuazione dell'art. 19 del D.Lgs. 19 Agosto 2016 n. 175</i>	27
Nota sul Personale	28
Andamento Economico e Finanziario della Gestione	29
<i>Premessa Metodologica</i>	29
<i>I principali dati del Bilancio d'Esercizio: Anno 2023</i>	30
Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione	33
<i>Stato Patrimoniale Riclassificato</i>	33
Risk Management Framework	34
<i>Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica"⁵ – Monitoraggio dei Rischi Aziendali</i>	34
4. ALTRE INFORMAZIONI	37
Previsioni per l'Esercizio 2023	37
Continuità Aziendale	37
Attestazioni	37
5. BILANCIO	39
Stato patrimoniale, Conto economico e Rendiconto Finanziario	40
Nota Integrativa	44
ALLEGATI	
Relazione del Collegio Sindacale	
Relazione della Società di Revisione	
Attestazione Responsabile Prevenzione Corruzione e Trasparenza	



1. PREMESSA

Cari Azionisti,

L'esercizio 2023 si è concluso con i seguenti risultati economici:

1. Ricavi pari a € 17,6 Milioni, di cui € 15.5 Milioni della Gestione Ordinaria e € 1,6 Milioni per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per conto del Comune di Milano e € 0.5 milioni per l'attività di bonifica del mercato Rombon per conto del Comune di Milano;
2. Margine Operativo Lordo pari € 3,4 Milioni,
3. Risultato Ante Imposte pari a 527 Migliaia di Euro,
4. Risultato Netto d'Esercizio pari a 349 migliaia di Euro.

La società ha dunque confermato il mantenimento di un equilibrio economico e finanziario pur in questi anni di elevati investimenti di riqualificazione del Comprensorio agroalimentare e di costruzione del nuovo mercato ortofrutticolo.

Il piano di investimenti Foody 25 prosegue con l'obiettivo di arrivare al termine del 2024 con la messa in esercizio dei nuovi fabbricati e l'avvio di una differente operatività della Società e del Mercato

Si riportano i fatti più rilevanti dell'anno trascorso

L'avanzamento del Piano di sviluppo Foody 25

Il Mercato Agroalimentare Milano prosegue nel suo piano di rinnovamento di cui si riassumono i principali avanzamenti:

- **Piattaforme Logistiche**
Nel corso del 2023 sono state inaugurate e messe a regime 2 piattaforme logistiche alimentari per una superficie costruita complessiva di 13.345 MQ la piattaforma L1 e di 11.200 MQ la piattaforma L2 Prologis.

L'edificio L1 ha una certificazione ambientale LEED Silver e uffici in classe A ed è dotato di un'ampia zona parcheggio.

- **Padiglioni Ortofrutta**
Proseguono i cantieri per la realizzazione dei due padiglioni Ortofrutta rispettivamente nel primo semestre 2024 il padiglione 1 e nel primo semestre 2025 il padiglione 2.
I due padiglioni avranno una superficie costruita complessivamente di 95.600 MQ
- **Rimozione Cumuli**
A seguito dell'affidamento ricevuto dal Comune di Milano con Determina Dirigenziale del 16 Dicembre 2021 proseguono le attività di bonifica che si concluderanno nei primi mesi del 2024.
- **Progetto Energia**
A giugno 2023 è stato eseguito l'avviamento di n.2 gruppi frigo provvisorio installati per la fornitura dell'acqua di condensazione alla piattaforma L1.
In data 29 novembre 2023 sono avviati i lavori relativi alla realizzazione di un impianto fotovoltaico da 993,6 kWp sulla copertura dell'edificio NPO1.
L'ultimazione degli stessi è prevista entro la fine del mese di aprile 2024.

- **Piattaforma Logistica comparto Ittico e Carni**
In data 14 Dicembre 2023 è stato stipulato l'atto di concessione del diritto di superficie per la costruzione di una terza piattaforma logistica ubicata nel comparto Ittico e carni. Si prevede avvio dei lavori nel corso del 2024 ed il completamento delle attività entro il 2025.
- **Progetto MIRI**
In data 19 Dicembre 2022 Il Consiglio Comunale di Milano ha deliberato la proposta di cooperazione tra So.ge.Mi SpA e Società Milano Ristorazione S.p.A. che prevede il trasferimento della sede amministrativa di Mi.Ri. da via Quaranta presso il nuovo Comprensorio Agroalimentare, oltre alla realizzazione di un nuovo centro cottura e il trasferimento del magazzino centrale (oggi situato fuori Milano in locali in affitto). L'intervento prevede 10 milioni di Euro a carico del Comune di Milano (a titolo di aumento di capitale) e 12,6 milioni di Euro finanziati con fondi Ministeriali. La tempistica di realizzazione è stimata in due anni e mezzo.

Il piano di sviluppo prosegue dunque nel rispetto della scadenza del 2025

Legalità e sicurezza

Il presidio del rispetto delle condizioni di Legalità e sicurezza operativa del comprensorio e il contrasto ad ogni forma di illegalità rimane uno degli obiettivi principali della Società

La Società ha pertanto proseguito nell'attuazione di quanto stabilito con la Prefettura nel *"Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata"* ponendo particolare attenzione alla attività di prevenzione.

Struttura finanziaria

Nel corso dell'anno sono proseguiti i versamenti del Comune di Milano previsti per il completamento del Piano Foody 25, complessivamente sono stati sottoscritti e versati 20,8 milioni di Euro di cui 18,8 milioni per il Nuovo Mercato e 2,0 milioni per il trasferimento della sede MIRI.

È stato rinegoziato, alle medesime condizioni del finanziamento originario, un ampliamento dell'importo finanziato portando il suo importo complessivo da 45,6 milioni di Euro agli attuali 67 milioni di Euro; di questa linea di finanziamento a dicembre 2023 sono stati erogati 16,3 milioni, ulteriori 12,1 sono stati erogati a gennaio 2024.

È stato sottoscritto con il Masaf l'atto d'obbligo per la concessione di un finanziamento PNRR del valore complessivo di 10 milioni di Euro per la costruzione del Padiglione 2 Sud.

È stata erogata la prima tranche da 2,5 milioni di Euro del finanziamento ministeriale per la costruzione del centro cottura e del magazzino di MIRI.

L'organizzazione della Società

Dal punto di vista organizzativo, è proseguito il piano di rafforzamento organizzativo. Nel corso dell'anno sono uscite cinque persone e si è proceduto alla selezione di due nuovi ingressi in organico.

A fine anno l'organico è composto da 39 persone così distribuite:

2 Direttori
11 Quadri direttivi
26 Impiegati

Strategie e obiettivi futuri

Le attività nel biennio 24-25 saranno concentrate nel completamento del piano e nell'attuazione di una profonda trasformazione del modello operativo

In tale direzione SogeMi ha avviato importanti progetti che dovranno consolidarsi nei prossimi anni:

- **Progetto Energia**
La società A2A ha avviato il primo lotto dell'impianto di produzione-raffreddamento dell'acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili.
Contestualmente all'entrata in esercizio dei fabbricati è prevista l'attivazione degli impianti di energia termica e la richiesta di autorizzazione alle competenti autorità per l'attivazione dell'impianto fotovoltaico.
- **Progetto logistica interna centralizzata**
Implementazione di un avanzato sistema di logistica centralizzato, basato sulla completa digitalizzazione dei processi. Ogni singola unità di merce verrà tracciata, registrando dettagli cruciali quali quantità, destinatario e mittente. Questo approccio non solo garantirà una maggiore sicurezza nella movimentazione delle merci, ma ottimizzerà anche l'efficienza complessiva del processo.
Questa innovativa struttura dei processi permetterà di limitare gli spazi di circolazione dei mezzi di movimentazione (carrelli con forche, transpallet, mezzi pesanti) riducendo così i rischi di sicurezza.
- **Progetto Mercati Comunali**
L'Assessorato al Commercio del Comune di Milano e SogeMi hanno stipulato in data 16/09/2021 la convenzione per la concessione in gestione della durata di 20 anni dalla concessione del titolo edilizio del Mercato Comunale Rombon
Nel corso del 2023 sono state completate le attività di bonifica amiantifera del sito e sono stati avviati lavori la cui ultimazione è prevista nel corso del 2024.
- **Foody City Logistics (LOGISTICA URBANA ULTIMO MIGLIO)**
Il 1 luglio 2022 SogeMi ha sottoscritto un protocollo con ATM per la creazione di un modello di distribuzione last mile nella città di Milano con l'obiettivo di ridurre le percorrenze dei mezzi in città per facilitare la transizione sostenibile della distribuzione logistica nella città di Milano.

Obiettivo è diventare il principale *HUB Agroalimentare Italiano* in grado di competere con le infrastrutture europee di Parigi, Madrid e Barcellona.

Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
Cesare Ferrero

2. INFORMAZIONI GENERALI E DATI DI SINTESI

Azionisti della Società

Comune di Milano 100,00%

Organi Sociali

Consiglio di Amministrazione

(in carica dal 12 Maggio 2022 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024):

Dott. Cesare Ferrero (Presidente)

Dott. Alessandro Maria Cremona (Consigliere)

Dott.sa Elena Maria Letizia Ciocio (Consigliere)

Collegio Sindacale

(in carica dal 04 Agosto 2023 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2025):

Dott. Mauro Milillo (Presidente)

Dott.ssa Mariella Spada (Sindaco)

Dott. Enrico Calabretta (Sindaco)

Organismo di Vigilanza

(in carica dal 06 Ottobre 2022 e sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024):

Avv. Eleonora Montani (Presidente)

Avv. Mario Ippolito (Membro Permanente)

Dott. Fabrizio Martini (Membro Permanente)

Società di Revisione:

(incaricati dal CdA del 12 Maggio 2022 per il triennio 2022-2024, sino all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2024)

PKF Italia SpA



Relazione sulla Gestione





Business

Quadro Economico del Settore di Riferimento

Per il settore agroalimentare italiano non si ferma la marcia di crescita con un export che raggiunge, nel 2023, il valore massimo di sempre a 64 miliardi, con una crescita del 6% rispetto allo scorso anno. Ma il 2024 non si preannuncia un anno semplice a causa delle nuove tensioni internazionali. Una crescita messa a rischio nel nuovo anno dalle difficoltà alla navigazione provocate dagli attacchi degli Houthi dello Yemen contro le navi nel Mar Rosso con le spedizioni

agroalimentari verso l'Asia che valgono 3,8 miliardi di euro. L'allungamento delle rotte marittime tra Oriente e Occidente, costrette ad evitare il Canale di Suez, a causa dei ripetuti attacchi terroristici, hanno portato ad aumenti vertiginosi del costo dei trasporti marittimi e dei tempi di percorrenza con problemi per i prodotti deperibili come l'ortofrutta. In gioco c'è un mercato verso il quale l'Italia ha esportato oltre 217 milioni di chili di frutta. Più di un terzo dei prodotti agroalimentari italiani è destinato fuori dai confini comunitari anche se il principale mercato di destinazione resta l'Unione Europea, con Germania, Francia e Stati Uniti che si classificano come i partner di maggior rilievo, sebbene per gli Usa si registri una contrazione delle spedizioni nel 2023.

Un record trainato da un'agricoltura nazionale che è la più green d'Europa con la leadership Ue nel biologico con 80.000 operatori, il maggior numero di specialità Dop/Igp/Stg riconosciute (325), 526 vini Dop/Igp e 5.547 prodotti alimentari tradizionali (fonte Coldiretti).

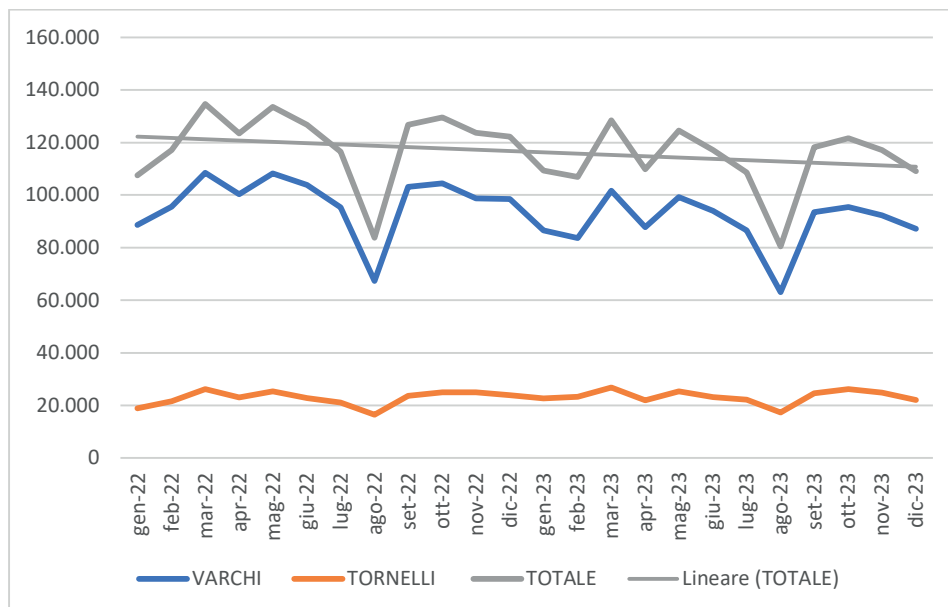
Andamento dei prezzi che conferma una tendenza rialzista con conseguenze su tutti i comparti produttivi. Rallenta l'inflazione: secondo le stime provvisorie dell'Istat, in media, nel 2023, i prezzi al consumo registrano una crescita del 5,7%, rispetto al +8,1% nel 2022. Se si guarda al carrello della spesa, nel 2023 i prezzi nel comparto alimentare evidenziano un'accelerazione della crescita media annua, a +9,8% da +8,8% del 2022, nonostante l'attenuazione della loro dinamica tendenziale, evidenziata nella seconda metà dell'anno.

Nel 2023 la spesa media mensile cresce del 3,9% rispetto all'anno precedente, ma in termini reali si riduce dell'1,8% per effetto dell'inflazione – spiega il Codacons – Questo significa che, considerata la spesa annua per consumi delle famiglie italiane, ogni nucleo ha ridotto gli acquisti in media per 567 euro rispetto all'anno precedente: al netto dell'inflazione, quindi, la spesa per consumi degli italiani è crollata complessivamente per 14,6 miliardi di euro nel 2023.

Fatti salienti dell'Attività Gestionale

I Mercati

Come evidenziato dal grafico l'andamento degli accessi ai mercati mostra un trend in leggera crescita, con accessi medi mensili attorno alle 115 mila unità



Nel dettaglio si rileva una riduzione degli accessi degli acquirenti pari al 3% rispetto al 2022. A fronte di questo si registra una diminuzione degli accessi degli operatori con punto vendita e operatori logistici.



Mercato Ortofrutta Il consuntivo del 2023 evidenzia un settore in difficoltà, con volumi di merce scambiata in flessione e crescita dei prezzi. I problemi in campo dovuti a condizioni meteo non favorevoli (estate con temperature elevate e bassa piovosità e fenomeni meteo nell'arco dell'anno significativamente impattanti sulle produzioni, soprattutto al

Sud Italia) e l'aumento dei costi di produzione dovuti all'aumento di energia elettrica, gas e carburante hanno determinato ricadute molto forti sul settore, dalla produzione alla distribuzione.

Il 2023 si chiude con un confermato rallentamento degli acquisti domestici di ortofrutta, con un continuo e, per il momento, "inesorabile" declino dall'anno della pandemia. I consumi a quantità si allineano al 2018, il dato peggiore del nuovo millennio.

La morsa dell'inflazione non diminuisce nel corso dei trimestri, con una crescita di 7 punti rispetto al 2022. A livello di canali, si conferma la disaffezione verso quelli tradizionali e il consolidamento della Gdo, anche se, al suo interno, uno dei format di vendita più in evidenza - il discount - mostra vendite stagnanti e una crescita inflattiva sopra la media.

Sul fronte dei prezzi medi, il 2023 si conferma un anno con forti effetti inflattivi pari, però, a quelli registrati nel 2022: +7 punti per l'ortofrutta tra 2021 e 2022, ed altri 7 punti tra 2022 e 2023.

I canali di vendita che hanno sofferto di più il rallentamento dei consumi sono quelli tradizionali, come il fruttivendolo e l'ambulante. La Gdo, invece, mantiene livelli vicini all'anno della pandemia anche nel 2023, dopo il leggero ridimensionamento del 2022, a conferma dell'importanza crescente dei negozi a libero servizio negli acquisti di ortofrutta degli italiani.



Mercato Ittico A livello europeo continua la tendenza verso servizi di logistica e distribuzione mentre è in calo la richiesta di spazi all'interno dei Mercati per la vendita tradizionale all'ingrosso ed il numero di aziende "tradizionali" è notevolmente diminuito negli ultimi anni.

Si è registrata una contrazione degli accessi degli acquirenti al Mercato all'ingrosso per acquistare i prodotti e sempre più quelli

che invece li acquistano online o telefonicamente e ne richiedono la consegna attraverso piattaforme logistiche.

Un'altra problematica sentita nel settore ittico è la mancanza di personale specializzato: i giovani sono spesso restii ad intraprendere questo tipo di percorso, non troppo 'attraente' per le nuove generazioni (anche a causa degli orari di lavoro notturni) e non essendoci ricambio generazionale molte aziende sono costrette a chiudere.

Nel settore si è registrato un continuo aumento dei prezzi dei prodotti ittici. Attualmente, il prezzo medio del pesce si aggira intorno ai €10/kg mentre il prezzo medio dell'ortofrutta è di €1,50/kg.

Questa grande differenza di prezzo genera quindi un appeal diverso tra i due settori: è molto più semplice trovare imprenditori disposti ad avviare attività nel settore ortofrutticolo piuttosto che nel settore ittico.

L'aumento dei costi ha inoltre portato ad un calo dei consumi, che si registra in tutti i principali Mercati Ittici Europei, ma questa non è la sola causa: le abitudini dei clienti e dei consumatori sono in continua evoluzione, come, ad esempio, la richiesta di un prodotto già pulito o trasformato che sia pronto all'utilizzo (ready to eat e/o ready to cook). Specialmente le nuove generazioni non hanno le capacità e la "voglia" di cucinare un prodotto fresco non processato e questo li spinge ad acquistarne e consumarne meno, puntando di più su prodotti già pronti o congelati.

In conclusione, nel settore ittico bisogna prendere in considerazione ed intervenire su diversi aspetti:

- Un'evoluzione "moderna" nelle vendite, promuovendo prodotti già lavorati e "puliti", pronti per la cottura. Occorrerà investire di più nella ristrutturazione degli spazi, aumentando quelli refrigerati e quelli dedicati alla trasformazione del prodotto.
- Promuovere la vendita tradizionale, attuando una politica che consenta solo ai Mercati all'Ingrosso di vendere il pescato fresco.
- Formare giovani specializzati per il settore.

L'UE ha facilitato il ricorso al sostegno in caso di crisi nell'ambito del Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura (EMFAF) e ha adottato un quadro temporaneo di crisi per gli aiuti di Stato a sostegno dei settori della pesca, dell'acquacoltura e della trasformazione. Un ulteriore pacchetto di sostegno è stato proposto dalla Commissione attraverso un emendamento al Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca (FEAMP).

Il Mercato Ittico di Milano ha registrato una contrazione dei volumi pari al -9% e del fatturato del 16% rispetto allo scorso anno.



Mercato Carni In Europa la scarsa disponibilità di capi bovini maturi mantiene i prezzi su livelli elevati. La produzione Europea prevista in flessione per il 2023 (-1,6% su base annua) dopo il -2,6% del 2022 conferma la tendenza negativa degli ultimi quattro anni. L'inflazione ha iniziato a incidere sul

consumo di carne bovina e in molti paesi i consumi sono in contrazione.

Nei primi sei mesi del 2023 la spesa per la carne bovina è in aumento del 4% rispetto all'analogo periodo del 2022 e ben al di sopra anche di quanto osservato negli stessi mesi del periodo pre-pandemia ma i volumi sono in contrazione del 4,5% vs 2021 e per la prima volta anche inferiori ai livelli del 2019 (-1,2%).

Il mercato suinicolo mondiale è ancora influenzato dalle problematiche sanitarie legate alla diffusione della PSA e dai costi di produzione assestati su livelli elevati, seppure in diminuzione. La produzione UE risulta in calo nel primo trimestre 2023 (-7,7% rispetto allo stesso periodo del 2022) e i prezzi della carne suina continuano a mantenersi su livelli elevati raggiungendo picchi record nel 2023; solo nel mese di maggio si ravvisa il primo segnale di arresto.

Nei primi quattro mesi del 2023 sono stati complessivamente macellati oltre 4,3 milioni di capi (di cui circa i $\frac{3}{4}$, all'interno del circuito Dop), facendo registrare un calo produttivo del 6,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (pari a 237mila capi in meno).

La minore disponibilità di prodotto, a fronte di una tenuta della domanda finale, ha contribuito a tenere alta la pressione sui prezzi lungo la filiera, le variazioni su base annua dei prezzi registrano:

* +32% per i suini pesanti destinati al circuito tutelato;

* +15% per le cosce fresche destinate al circuito tutelato;

Il clima di fiducia degli allevatori peggiora. A preoccupare gli allevatori sono soprattutto gli aumenti dei prezzi delle materie prime, che associati alla perdita di potere di acquisto dei consumatori potrebbe rilevarsi molto pesante per un settore da tempo in equilibrio precario.



Mercato Fiori Problemi comuni nei diversi partner dell'Unione sono la mancanza di rinnovamento generazionale nelle aziende del settore vivaistico, con l'età media degli imprenditori alta e il trend del ricambio generazionale nella

gestione delle aziende del settore troppo lento, unito alla carenza di ricerca scientifica specifica per il settore.

Ancora pesante l'aumento dei costi di produzione, in particolare dei prodotti energetici, ed i tassi di interesse.

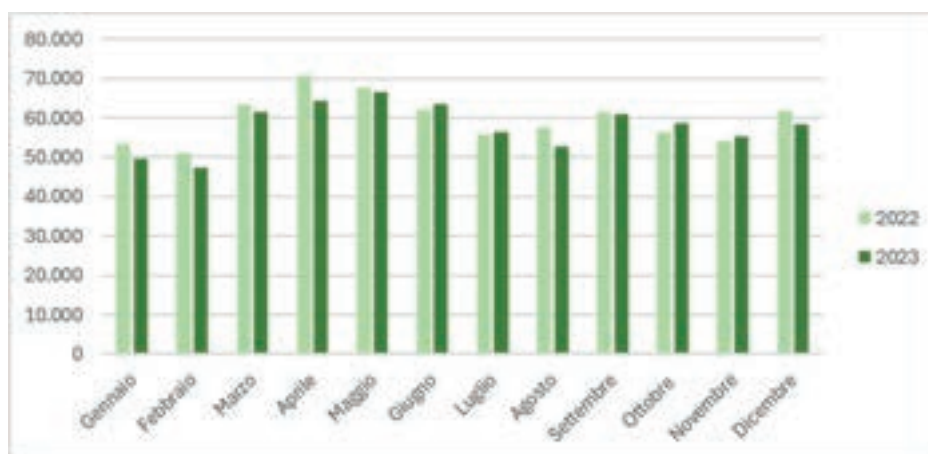
Forte è la preoccupazione per gli impatti generali e settoriali dei cambiamenti climatici (caldo ed eventi estremi). Per quanto riguarda i fiori recisi, il trend è ancora positivo, ma in calo rispetto all'anno scorso. Va segnalato il problema della siccità, che ha inciso sia sulla quantità che sulla qualità del prodotto, soprattutto del fogliame ornamentale.

Per le piante e i fiori in vaso la stagione continua a essere negativa, c'è stato un calo della domanda che ha coinciso con una stagnazione dei prezzi sia per il mercato interno che per l'esportazione.

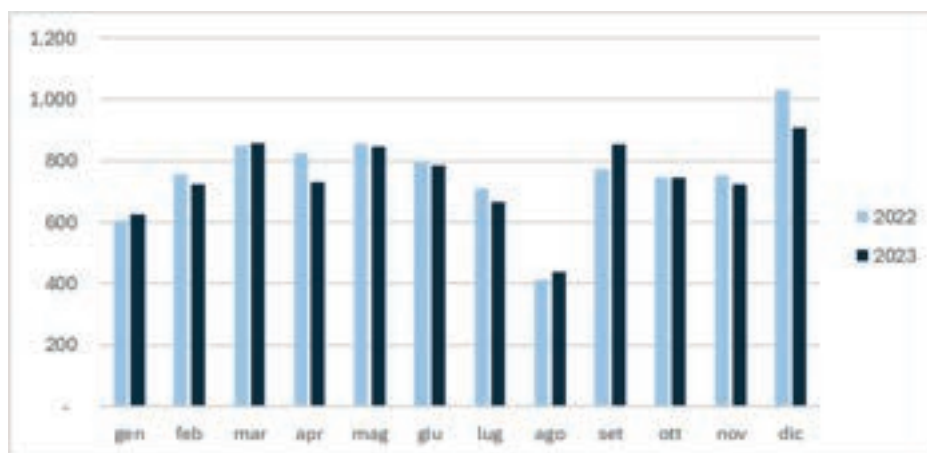
Per le piante da vivaio e da giardino la situazione sta migliorando, ma sebbene ci sia un segnale positivo, i valori pre-pandemia sono molto lontani.

Volumi Merci scambiate Mercati Ortofrutticolo ed Ittico

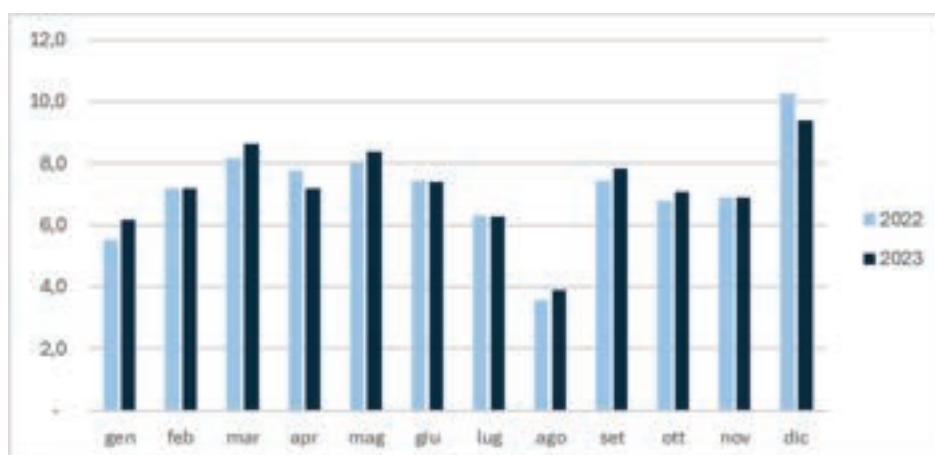
MERCATO ORTOFRUTTICOLO • VOLUMI (t) 2023 vs 2022



MERCATO ITTICO • VOLUMI (t) 2023 vs 2022



MERCATO ITTICO ▪ FATTURATO IN MILIONI DI EURO 2023 vs 2022



Tasso occupazione spazi al 31 Dicembre 2023

Alla data del 31 dicembre 2023 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata analoga a quella del 2022, anche in considerazione del fatto che nel mercato Ortofrutticolo non sono stati riassegnati i punti degli operatori cessati che non si trasferiranno nel nuovo mercato. All'interno del Mercato Ittico, del Mercato Fiori e del Mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato, attualmente in ristrutturazione, gli spazi locati hanno raggiunto a fine anno il 70% sul totale.

Il progetto Foody 2025



Mercato nel 2016



Mercato nel 2025

Dopo oltre 20 anni di immobilismo SogeMi con la delibera del CC n.12/2018 ha avviato un importante e strategico piano di rilancio che prevede entro il 2025 un investimento complessivo di 300 milioni di euro di cui 100 milioni per il Mercato Ortofrutticolo. Il Mercato diventerà un vero e proprio hub agroalimentare multi-servizio sui modelli dei grandi mercati Europei, ed offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione e pensato per soddisfare le esigenze di aziende e professionisti italiani e internazionali che operano nella filiera agroalimentare.

Il piano Foody 2025 prevede due importanti progettualità di seguito descritte.

1. Realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo

Il progetto di costruzione di 3 edifici (2 padiglioni ortofrutta e una piattaforma logistica) che prevede le seguenti scadenze:

- Piattaforma logistica: completata nel mese di maggio 2023
- Padiglione 1: completamento entro il mese di giugno 2024
- Padiglione 2: completamento entro il 2025

2. Attuazione del Piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025

Il piano di investimenti infrastrutturali Foody 2025 assegna al Mercato Agroalimentare di Milano il ruolo di HUB agroalimentare italiano in grado di competere con le principali infrastrutture Europee di Parigi, Madrid e Barcellona.

In tale direzione SogeMi ha avviato importanti progetti che dovranno consolidarsi nei prossimi anni.

Foody Mercato Agroalimentare Milano è il primo mercato all'ingrosso d'Italia, il progetto di riqualificazione che prevede: due nuovi Padiglioni Ortofrutta, rivisti in chiave più moderna e innovativa; una nuova piattaforma logistica che sarà punto di riferimento per le attività di movimentazione merce; un rinnovato Palazzo Affari, polo di attrazione per aziende e professionisti italiani e internazionali della filiera agroalimentare. Milano, capitale del Food in Italia, finalmente avrà un Mercato all'ingrosso che offrirà servizi innovativi per operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione.

In questo contesto di rinnovamento obiettivo primario diventa il contenimento energetico con la vision di diventare il primo grande mercato mondiale carbon neutral entro il 2050, sfruttando le risorse naturali quali l'acqua di falda e l'energia solare.

Il miglioramento della situazione esistente passa da una serie di interventi atti a ridurre il quantitativo di emissioni di anidride carbonica in atmosfera; i principali interventi sono i seguenti:

- Utilizzo di un sistema di scambio termico centralizzato tramite acqua di falda a servizio di sistemi di refrigerazione, con la possibilità di recupero del calore da cascame termico per la climatizzazione invernale degli ambienti; l'impianto sarà parzialmente centralizzato nelle aree di competenza dei «tenants».

- Sfruttamento delle coperture degli edifici per l'installazione di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte solare;
- Integrazione di superfici verdi e superfici alberate;
- Implementazione della mobilità elettrica e sistemi di ricarica.

Tali soluzioni combinate con specifici requisiti edilizi permetteranno il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione delle emissioni di CO₂ fino al traguardo della neutralità carbonica.

Più nello specifico le soluzioni adottate si basano sui seguenti ambiti strategici:

Rigenerazione ambientale: Si procederà tramite interventi di de-impermeabilizzazione del suolo e incremento del patrimonio vegetazionale introducendo filari alberati e fasce boscate. Dove possibile, l'uso di pavimentazioni permeabile/drenanti, permetterà di ridurre le quantità di acque reflue e di conseguenza anche i problemi che questa può causare.

Riduzione dell'effetto «isola di calore»: Il progetto, per far fronte al problema prevede, l'eliminazione dei motori ad aria sostituendolo con un anello termico che sfrutta l'acqua di falda, l'inserimento di aree verdi, e materiali con un alto livello di SRI (Indice di Riflettanza Solare).

Minimizzazione delle emissioni di CO₂: la riduzione o il raggiungimento della neutralità carbonica, deve essere garantita negli interventi edilizi attraverso l'integrazione di soluzioni ad elevate prestazioni energetiche, interventi di rinaturalizzazione, l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e di materiali a contenuto riciclato, finiture superficiali con alta riflettanza solare, soluzioni per la mobilità sostenibile.

Le soluzioni sopra descritte, quali impianto fotovoltaico e superfici verdi, combinate con una adeguata progettazione dell'edificio, sono considerate il primo e minimo requisito per raggiungere il livello minimo di efficienza energetica previsto per il sistema edificio/impianto e la riduzione delle emissioni di CO₂ in atmosfera.

Progetto Foody 2025 - Avanzamento dei lavori

PLO

In riferimento all'appalto PLO, in data 28 gennaio 2023 è stata ordinata all'ATI affidataria l'immediata esecuzione delle opere di variante inerenti alle modifiche A2A, prevedendone il completamento entro e non oltre il termine contrattuale fissato al 14 aprile 2023.

In data 27 febbraio 2023 è stata approvata la Perizia di Variante n.4 relativa alle opere di Unareti, A2A e opere accessorie con il differimento della data di ultimazione dei lavori al 31 maggio 2023.

In data 06 giugno 2023, il Direttore dei Lavori tramite il Certificato di Ultimazione dei Lavori, ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 50/2016, ha certificato che i lavori affidati con il contratto d'appalto, così come modificato con gli atti successivi, sono stati ultimati il giorno 31 maggio 2023 e quindi entro il termine contrattuale.



NPO1

In relazione al Nuovo Padiglione Ortofrutta NPO1, in data 24 gennaio 2023 è stato ordinato all'ATI affidataria il progetto di variante finalizzato all'integrazione del progetto A2A e UNARETI al progetto di appalto. In particolare, tra le opere oggetto di variante è compresa la centrale tecnologica che sarà allestita da A2A e che servirà per garantire il servizio acqua di condensazione per il Nuovo Mercato Ortofrutticolo.

Nel mese di novembre l'ATI ha presentato la versione definitiva del progetto di variante.

In data 09 ottobre 2023, inoltre, è stato sottoscritto dalla Stazione Appaltante e dall'ATI affidataria l'Atto di Sottomissione n.1 avente ad oggetto:

- Rimozione e smaltimento delle cisterne e delle traversine ferroviarie;
- Variazione della quota altimetrica del fabbricato;
- Modifica del sistema fondazionale e riduzione oneri smaltimento terre;
- Adeguamento/ottimizzazione impianti;
- Trovanti e maggiori demolizioni;
- Adeguamento pacchetto di copertura;
- Piccole opere aggiuntive di dettaglio.

All'interno di tale atto è stato inserito un differimento della data di ultimazione dei lavori al 14 aprile 2024.



NPO2

In data 18 maggio 2023 è stato sottoscritto il contratto di appalto con l'appaltatore Italiana Costruzioni, relativamente ai lavori di realizzazione del Nuovo Padiglione Ortofrutta NPO2.

In data 19 giugno 2023, il Direttore Lavori ha proceduto ad effettuare la consegna dei lavori all'Appaltatore, dalla cui data decorrono i termini per l'ultimazione dei lavori. La data di ultimazione dei lavori è il 09 settembre 2025.



PROGETTO ENERGIA

Per quanto riguarda il Progetto Energia, in data 30 giugno 2023 è stato eseguito l'avviamento di n.2 gruppi frigo provvisorio installati nella PLO per la fornitura dell'acqua di condensazione della piattaforma.

In data 29 novembre 2023 sono avviati i lavori relativi alla realizzazione di un impianto fotovoltaico da 993,6 kWp sulla copertura dell'edificio NPO1. L'ultimazione degli stessi è prevista entro la fine del mese di aprile 2024.

Nel corso del 2023, la Società, in accordo con il Comune di Milano, ha proseguito nella contrattualizzazione degli investimenti propedeutici alla realizzazione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo. Alla data del 31/12/2023 la Società ha contabilizzato Nuovi Fabbricati (L1) per un importo pari a 20,2 milioni di Euro e Immobilizzazioni in Corso per un importo pari a 53,3 milioni di Euro circa, investimenti questi ultimi finanziati tramite l'aumento di capitale deliberato, sottoscritto e versato da parte del Comune di Milano per un importo complessivo pari ad Euro 28,2 milioni e per la restante parte facendo ricorso sia al debito ipotecario in essere con Banco BPM, per Euro 16,3 milioni a valere sui costi di investimento relativi alla realizzazione del NMO, sia all'autofinanziamento societario. La contabilizzazione di tali investimenti è opportunamente identificata anche all'interno della Nota Integrativa.

La Piattaforma Prologis

I lavori di realizzazione della piattaforma Prologis sono terminati nel mese di luglio 2022, a seguire sono intervenuti i collaudi e le pratiche amministrative per il rilascio dell'agibilità.

Nel corso del 2022, contestualmente alla conclusione dei lavori, è partita la fase di commercializzazione dell'immobile da parte della società Prologis, che si è conclusa nel corso del mese di maggio del 2023.

A partire dal mese di giugno del 2023 è stata raggiunta la full occupancy con piena operatività da parte di tutti gli operatori.

Food Policy Milano

In data 19 dicembre 2022 il Consiglio comunale di Milano ha deliberato la proposta di cooperazione tra So.ge.Mi S.p.A. e Società Milano Ristorazione S.p.A. che prevede il trasferimento della sede amministrativa di Mi.Ri. da via Quaranta presso il nuovo Comprensorio Agroalimentare, oltre alla realizzazione di un nuovo centro cottura e il trasferimento del magazzino centrale (oggi situato fuori Milano in locali in affitto). L'intervento prevede 10 milioni di euro a carico del Comune di Milano (anche in questo caso a titolo di aumento di capitale) e 12,6 milioni di euro finanziati con fondi Ministeriali. La tempistica di realizzazione del progetto prevista è di circa 2 anni e 6 mesi.

Il progetto prevede due interventi distinti: la riqualificazione architettonica e impiantistica di Palazzo Affari e la realizzazione di una nuova struttura logistica in grado di accogliere un nuovo centro cottura e magazzino per la produzione di circa 10.000 pasti giornalieri.

Per il progetto Palazzo Affari nel corso del 2023 si è conclusa l'attività di progettazione dell'intervento di riqualificazione (progetto definitivo). Nel corso del 2024 è prevista la progettazione esecutiva e l'avvio dei lavori che avranno una durata prevista di 12 mesi, con completamento entro il mese di giugno 2025.

Per il progetto centro cottura e magazzino nel corso del 2023 è stata completata la progettazione dell'intervento (progetto definitivo). Nel corso del 2024 è prevista la pubblicazione della gara lavori, la progettazione esecutiva e l'avvio dei lavori, che hanno una durata prevista di 12 mesi con completamento entro il mese di giugno 2025.

Mercati Comunali

D'intesa con l'Assessorato al Commercio del Comune di Milano è stato avviato un progetto pilota relativo alla riqualificazione del Mercato Comunale Rombon per la concessione in gestione a SogeMi della struttura mercatale e il relativo restyling.

Nel corso del 2022 è stata avviata la procedura di affidamento per la progettazione e avviata l'attività progettuale che si è conclusa nel corso del 2023.

Nel 2023 sono stati progettati, appaltati ed eseguiti i lavori di stripout, bonifica e smaltimento di tutte le passività ambientali presenti all'interno del Mercato.

Nel corso del 2024 è previsto l'avvio dei lavori di riqualificazione dell'immobile con completamento e inaugurazione della struttura entro il mese di dicembre 2024.

Nel 2023, in seguito a formale richiesta da parte del Comune di Milano, è stato realizzato uno studio di fattibilità tecnico-economica legato alla concessione di altri 4 Mercati coperti comunali (Montegani, Ferrara, Giambellino, Gratosoglio), che è stato presentato all'Assessorato al Commercio nel mese di dicembre 2023.

Nel corso del 2024 è prevista la stipula del contratto di concessione relativa ai quattro Mercati, e l'avvio dell'attività di progettazione degli interventi di riqualificazione.

Legalità e Sicurezza

La Società ha proseguito, anche per il 2023, l'attuazione di quanto previsto dal Protocollo per la Legalità e la Sicurezza dell'Ortomercato di Milano, sottoscritto presso la Prefettura di Milano, unitamente alla Prefettura di Milano, al Comune di Milano, alle Organizzazioni Sindacali, alle Associazioni dei Grossisti, dei Dettaglianti e degli Ambulanti dei Mercati all'Ingrosso di Milano, alle Cooperative di Facchinaggio e Movimentazione delle Merci.

Nel corso del 2023 a seguito dei controlli effettuati, sono state comminate le seguenti sanzioni:

✓	Provvedimenti di sospensione attività (punti vendita)	10
✓	Diffide a punti vendita	185
✓	Oneri di contribuzione (abbandono rifiuti – occupazione spazi)	294
✓	Ritiro tessere per violazione ingressi	435
✓	Sanzioni per sosta vietata	259
Totale		1.183

Nel corso dei quotidiani controlli effettuati dal personale della Società sono state riscontrate delle irregolarità nello svolgimento delle attività mercatali, riconducibili sia ai punti vendita del mercato, sia a soggetti acquirenti. I titolari dei punti vendita, di cui si sono accertate le responsabilità in merito alle irregolarità riscontrate, sono stati diffidati o sanzionati mediante la sospensione per uno o più giorni da ogni attività di commercializzazione.

Le attività di verifica in ordine ai controlli sui soggetti autorizzati a svolgere il servizio di facchinaggio, carico, scarico e trasporto merci nel Mercato Agroalimentare di Milano, in ottemperanza al vigente Regolamento pubblicato sul BURL il 24 Aprile 2019, hanno determinato l'applicazione di 3 provvedimenti di sospensione dell'attività per complessivi 5 giorni.

Protocollo di Intesa firmato tra SogeMi, la Prefettura di Milano ed il Comune di Milano

Il 22/09/2022 è stato rinnovato per altri tre anni quanto già sottoscritto nel 2018 tra la Prefettura di Milano, il Comune di Milano e la Società, ovvero il Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nell'ambito del Mercato Ortofrutticolo.

Con questo Protocollo, i sottoscrittori si impegnano a rafforzare l'azione di prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa e di ogni iniziativa illecita, con l'obbligo da parte delle imprese operanti nel settore, di acquisire la documentazione antimafia.

La Società ha introdotto nei contratti stipulati con gli operatori del settore, clausole risolutive espresse per le ipotesi di sopravvenuta adozione di un provvedimento interdittivo antimafia da parte della Prefettura di Milano.

Attività del Presidio di Polizia Locale nel Comprensorio Agroalimentare

Costante, anche nel corso del 2023, la presenza del Presidio della Polizia Locale all'interno del Comprensorio Agroalimentare con regolare svolgimento di attività di presidio delle aree per prevenzione dei reati, ricezione denunce e controlli degli utenti (tessere, scavalcamenti, occupazione di spazi, viabilità, etc.).

Nel 2023 la Polizia Locale ha rilevato 75 infrazioni al codice della strada e 41 infrazioni al regolamento di mercato.

Cassamercato Mercato Ittico

Anche per l'anno 2023 è continuata la piena funzionalità del Sistema di Cassamercato, che ha implementato la regolazione delle transazioni commerciali solo tramite le modalità di pagamento SEPA e/o carte di credito. Con l'avvio della black list il progetto è entrato a pieno regime, rappresentando una best practice per l'intero panorama Italiano.



Strategia di Valorizzazione del Marchio

L'Ortomercato di Milano è "Foody". Un marchio di luogo che punta a divenire un marchio in concessione ai dettaglianti e ai ristoranti che si riforniscono all'Ortomercato. La ex mascotte di Expo identifica il Mercato Ortofrutticolo, rappresentando il percorso di sviluppo che la Società sta implementando, di concerto con il Comune di Milano e gli Operatori Economici.

Il 20 Dicembre 2019 è stato firmato l'accordo di intesa fra il Comune di Milano, l'Associazione "Le Soste" e la Società per il lancio del marchio Foody anche nel mondo della ristorazione. "Le Soste" da 37 anni riunisce i migliori ristoranti di cucina italiana in Italia e all'estero, ad oggi ben 91, rappresentando tutte le eccellenze nei vari ambiti della ristorazione: cucina, sala, gestione e sommellerie.

Mercoledì c'è il mercato

Nel contesto dell'imponente progetto di rilancio che mira a rivoluzionare l'esperienza del Mercato Agroalimentare di Milano e a trasformare Foody in un polo centrale nel panorama del Food e della cultura del fresco, Mercoledì c'è il Mercato è il progetto finalizzato a promuovere ed educare gli studenti ai vantaggi di una filiera sicura e garantita.

L'esperienza di Mercoledì c'è il Mercato vuole investire sulla formazione, guardando in una prospettiva culturale di ampio respiro che valorizzi il fresco e la sostenibilità partendo dall'educazione scolastica sul territorio. Arricchendo di numerosi appuntamenti il nuovo anno si mira a creare riconoscibilità attraverso un giorno fisso di

visita al Mercato, il mercoledì. È previsto inoltre un coinvolgimento maggiore dei fornitori del mercato che diverranno a turno protagonisti di un appuntamento tramite la realizzazione di un pacchetto di loro prodotti che lasceranno agli studenti.

Foody riveste già un ruolo fondamentale all'interno del contesto sociale milanese in termini di approvvigionamento, sicurezza alimentare, lotta al caro vita e valorizzazione della produzione locale.

L'incontro con gli istituti di formazione offre l'occasione per suscitare una maggiore consapevolezza nei giovani sulla centralità e il valore del Mercato per la vita della comunità.



Valorizzazione del Marchio “Mercato Ittico Milano”

Nel corso del 2023, SogeMi ha proseguito nella valorizzazione del marchio “Mercato Ittico Milano”, creato per valorizzare le eccellenze del polo ittico meneghino, conferendo anche alla struttura di via Cesare Lombroso una nuova immagine interna.

L'obiettivo di valorizzazione del marchio è quello di far conoscere ancor di più sul mercato la grande qualità che caratterizza i prodotti ittici commercializzati al Mercato Ittico Milano, qualità dalle caratteristiche peculiari e uniche (Pesca Sostenibile e PCP, Sicurezza Alimentare, rispetto della Catena del Freddo, Correttezza Commerciale e Trasparenza dei Processi).

Il marchio MIM nasce con l'obiettivo di diventare un plus competitivo che gli operatori economici potranno utilizzare sul mercato della ristorazione per valorizzare ancora di più i prodotti e il sistema intero di quello che è unanimemente riconosciuto come Mercato Ittico più importante d'Italia.

IMU e TASI Mercato Ortofrutticolo e Mercati Ittico, Fiori e Carni

Mercato Ortofrutticolo

In data 19 Settembre 2017, la Società ha ricevuto formale avviso di accertamento catastale n. MI0389178/2017, riguardante l'intera area del Mercato all'Ingresso Agroalimentare di Milano.

In avverso tale accertamento catastale, la Società ha provveduto, in data 17 novembre 2017, a depositare ricorso all'Agenzia delle Entrate.

In data 5 giugno 2018, a seguito di istanza formulata dalla Società, l'Agenzia del Territorio ha convocato la stessa per un incontro in occasione del quale verificare le condizioni per un'eventuale definizione conciliativa della vertenza pendente.

A seguito dell'incontro, l'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Milano ha rigettato qualunque ipotesi di conciliazione giudiziale della controversia. La Società ha quindi provveduto a depositare in CTP le proprie memorie illustrative, in vista dell'udienza di trattazione della controversia che si è tenuta il giorno 8 ottobre 2018.

In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la Sentenza CTP Milano n. 541 che ha visto la Società soccombere nel contenzioso avverso l'Agenzia delle Entrate (Territorio) per

il riconoscimento della categoria catastale “E” richiesta in luogo di quella “D” accertata. In avverso alla citata Sentenza di Primo Grado, la Società ha provveduto a formulare e presentare appello in data 28 Dicembre 2019.

Con riferimento al contenzioso relativo all’Ortofrutta, la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, con Sentenza n. 2702/2021, depositata in segreteria il 13.7.2021, resa dalla Sezione n. 4, ha rigettato l’appello proposto dalla Società.

I giudici di merito di II grado, diversamente dai colleghi delle altre regioni, non hanno condiviso la tesi secondo cui non può svolgersi un’attività commerciale all’interno dei locali accatastabili in categoria E, in quanto hanno ritenuto che lo svolgimento di un’attività commerciale presupponga il mero lucro e come tale incompatibile con la citata categoria catastale.

La Società ritiene che la decisione non sia determinante ai fini della conclusione del giudizio in quanto, anche se il giudizio avesse visto la Società vittoriosa, si può affermare quasi con certezza che si sarebbe dovuto affrontare il Giudizio di Cassazione come sta già avvenendo per gli altri “Mercati Italiani” (Genova, Roma, Torino). Ne consegue che sarà la Cassazione a dirimere il contenzioso, salvo prima ottenere una impropria conciliazione con la Direzione Centrale dell’Agenzia delle Entrate (Territorio).

Conseguentemente si è deciso di impugnare la decisione innanzi la Corte di Cassazione, il ricorso è stato depositato il 26.01.2022 (R.G. 2083/2022.). Allo stato si è in attesa della fissazione dell’udienza.

Nel corso del 2023, anche alla luce dell’esito della Sentenza di Primo e Secondo Grado ed in attesa di trattazione dell’appello in Cassazione, come d’altronde già effettuato anche per gli anni precedenti, la Società ha provveduto al versamento delle maggiori somme sulla base di quanto accertato per l’annualità 2017. Tutti i pagamenti in questione sono stati effettuati con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all’eventuale esito definitivo favorevole del giudizio promosso avverso l’accatastamento del compendio del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come accertato dall’Agenzia del Territorio.

Mercati Ittico, Fiori e Carni

In riferimento al compendio immobiliare dei Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha ricevuto in data 5 Giugno 2019, l’Avviso di Accertamento n. MI0171211/2019 da parte dell’Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale Territorio), che ha rettificato in “D” la categoria catastale dell’intero compendio immobiliare. Parimenti rispetto a quanto già intrapreso per il Mercato Ortofrutticolo, la Società ha provveduto a formulare e depositare in data 28 Dicembre 2019 ricorso all’Agenzia delle Entrate in avverso a tale accertamento catastale.

In accordo con una strategia prudenziale, come già esplicitato per il Mercato Ortofrutticolo, anche per i Mercati Ittico, Fiori e Carni la Società ha provveduto a versare, anche per l’anno 2023, l’imposta oggetto di accertamento e di ricorso in avverso all’Agenzia delle Entrate, con espressa riserva di ripetizione delle somme versate all’eventuale esito favorevole del giudizio promosso avverso l’accatastamento del compendio dei Mercati Ittico, Fiori e Carni di Milano, così come accertato dall’Agenzia del Territorio.

L’udienza di trattazione è avvenuta il 21 Gennaio 2022, presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia. Il 20 Gennaio 2022 la Cassazione si è espressa, in merito alle tematiche relative al Centro Agroalimentare di Roma, confutando l’assunto dell’Ufficio di Milano secondo cui ai fini dell’accatastamento rileva (solo) la tipologia costruttiva.

La Cassazione, per il Centro Agroalimentare di Roma, ha infatti stabilito che oltre il fine “pubblico” si deve accertare se l’attività è svolta secondo criteri economici e con o senza scopo di lucro (di fatto non imputando nessun riferimento alla (sola) tipologia costruttiva).

Con sentenza notificata lo scorso 19 ottobre 2022 la Corte di Giustizia Tributaria di I grado (già Commissione Tributaria provinciale di Roma) ha accolto il ricorso di SogeMi. In data 17.11.2022 l’Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso in appello innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di II° grado della Lombardia.

SogeMi ha dato mandato allo Studio Scozzese Cinotti (Avv. Valerio Moretti) per la costituzione nel giudizio di appello.

Lotta agli sprechi alimentari

Sul fronte della lotta agli sprechi alimentari è proseguita l’attività delle diverse associazioni operanti all’interno del Mercato Agroalimentare per garantire un costante approvvigionamento di prodotti ortofrutticoli freschi attraverso le attività di recupero delle eccedenze in accordo con gli operatori del Mercato Ortofrutticolo

Progetto HUB Ortomercato

E’ proseguito il progetto lanciato nel 2021 da Fondazione Cariplo in collaborazione con il Comune di Milano e SogeMi nell’ambito delle azioni di attuazione della Food Policy della città di Milano, con la destinazione di uno spazio dedicato presso Foody (punto vendita D188).

Il progetto prevede la partecipazione di soggetti attivi nella raccolta e redistribuzione delle eccedenze dal Mercato Agroalimentare: Recup, Banco Alimentare della Lombardia, Pane Quotidiano, Eco delle Città, Caritas e Croce Rossa Italiana – Comitato dell’Area Sud Milanese.

Nel corso del 2023 sono state recuperate 401 tonnellate di prodotto con il coinvolgimento di 105 operatori e 11 associazioni del territorio servite.

Ambiente

Nel corso del 2023 sono state garantite le attività di gestione dei rifiuti assimilabili agli urbani e dei rifiuti speciali prodotti e/o rinvenuti nelle aree di Mercato. Sono state avviate a recupero 72 tonnellate di imballaggi in legno.

Presso l’area ecologica sono state garantite le attività di separazione delle frazioni recuperabili dei rifiuti assimilati agli urbani e speciali.



Qualità e Sicurezza alimentare

Sul fronte della sicurezza alimentare, sono proseguite le attività previste dai Manuali di Autocontrollo (H.A.C.C.P.) in essere all’interno dei Mercati Ittico e Carni, quali, nello specifico, l’aggiornamento delle procedure e relativa applicazione, formazione e campionamento analitico. Si è dato seguito al servizio di assistenza tecnico-scientifica grazie alla collaborazione di un medico veterinario per le aziende titolari di punti vendita all’interno del Mercato Ittico; il medico veterinario, presente quotidianamente in Mercato durante le attività di commercializzazione, permette di garantire l’efficienza ed il rispetto dei requisiti sanitari e dei servizi funzionali del Mercato, assicurando che le aziende operino in ottemperanza ai principi di sicurezza alimentare previsti.

Adempimenti Societari

Piano Anticorruzione ex L. 190/2012

In linea con la normativa vigente e con l'indirizzo proveniente dal Socio di Riferimento, Comune di Milano, la Società ha aggiornato ed approvato in data 31 gennaio 2024 il nuovo Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (PTPC).

La nuova versione del Piano ha riguardato le nuove fattispecie di reato inserite nella normativa, ha aggiornato il contesto esterno ed interno alle tematiche di riferimento, ha confermato il risk assesment interno e individuato le nuove misure di mitigazione del rischio specifico.

Il RPCT collabora alla predisposizione del PTPC, svolgendo attività di verifica e controllo del rispetto delle prescrizioni in tema di anticorruzione e promuove la formazione dei dipendenti destinati a operare in settori particolarmente esposti alla corruzione. All'interno del PTPC, è possibile trovare anche una sezione dedicata alla verifica sulla insussistenza di inconferibilità e incompatibilità degli incarichi di cui al d.lgs n. 39 del 2013 e/o di potenziali conflitti di interesse. Il RPCT, nel 2024, ha istituito altresì un vero e proprio flusso informativo in cui coinvolgere i referenti Anticorruzione, trasversali all'organizzazione interna e rappresentativi di tutte le funzioni con processi a rischio correttivo.

I Piani Triennali di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza adottati sono a disposizione di tutti gli stakeholder nell'apposita sezione «Amministrazione Trasparente» del sito internet istituzionale, puntualmente aggiornata in ossequio alle vigenti normative in materia di anticorruzione e trasparenza.

Nel 2023 la Società ha ulteriormente intensificato il rapporto con il Comune di Milano e con le altre Società partecipate nell'ambito di un tavolo di lavoro periodico atto a condividere best practices e informazioni in merito ai temi anticorruzione. L'Azionista ogni anno assegna alla Società alcuni specifici obiettivi tesi a favorire la creazione e la diffusione di una sensibilità sempre più diffusa su questi temi: si va dal recepimento del nuovo Patto d'integrità del Comune di Milano alla istituzione di un servizio di internal auditing, dalla richiesta ai fornitori di specificare il loro titolare effettivo alla comunicazione ai loro dipendenti in merito all'esistenza di un canale diretto SogeMi per la segnalazione di irregolarità (c.d. whistleblowing). Per il 2024 uno degli obiettivi specifici consisterà nella nomina del soggetto Gestore delle segnalazioni antiriciclaggio e nella approvazione del processo correlato. Le attività di controllo delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci saranno assegnate ad una Società esterna specializzata a partire dall'attivazione del nuovo servizio logistico nell'ambito del progetto Foody 2025.

Decreto Legislativo n. 231/2001

Nel corso del 2023, l'Organismo di Vigilanza ha cooperato attivamente con la Società nel processo di aggiornamento/revisione del Modello organizzativo e di adozione di una procedura di whistleblowing conforme alla nuova disciplina di cui al D.lgs. 24/2023, mediante interlocuzioni con i consulenti incaricati e presa visione dei documenti di riferimento.

Pertanto, a seguito del processo sopra indicato, il Modello organizzativo risulta essere aggiornato sia dal punto di vista normativo, sia in relazione al perimetro di attività di SogeMi, oltre a essere in linea con l'evoluzione delle Best Practices.

Per quanto riguarda le attività di controllo, le verifiche effettuate da parte dell'Organismo di Vigilanza hanno interessato, in particolare, i seguenti ambiti: i) processo di gestione dei sistemi informativi; ii) sicurezza e salute dei luoghi di lavoro;

iii) presidi di controllo e adempimenti in materia di anticorruzione e trasparenza; iv) ruolo e attività degli ispettori; vi) procedure di approvvigionamento.

A quanto sopra si è aggiunta l'attività di esame dei flussi informativi trasmessi dalle diverse funzioni aziendali.

A valle delle verifiche svolte e sopra sintetizzate, l'O.d.V. ha constatato il rispetto generale degli standard di controllo richiesti dal Modello.

Provvedimenti in attuazione dell'art. 19 del D.Lgs. 19 Agosto 2016 n. 175 – Deliberazione di Giunta Comunale n. 1080 del 4 Agosto 2023 - Informativa

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 1080 del 4/08/2023 e la Determinazione Dirigenziale n. 8384 del 3/10/2023 sono stati definiti gli obiettivi trasversali e specifici delle società in house rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 19, comma 5, del D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175. In attuazione della normativa sopra esposta e in coerenza con il quadro giurisprudenziale di riferimento, il Comune di Milano ha fissato, per le proprie Società partecipate ed i KPI degli obiettivi, per il biennio 2023-2024.

Nello specifico vengono assegnati alla Società, per l'Esercizio 2023, obiettivi gestionali di efficientamento di carattere trasversale quali:

- Obiettivo I: Razionalizzazione della spesa

Diffusione best practice per alcuni aspetti gestionali di natura economico finanziaria:

- Gestione della liquidità.

Miglioramento del rapporto tra costi operativi e valore della produzione con focus sui costi del personale

- Obiettivo II: "Piano Aria e Clima"

- Incentivare politiche di promozione di consumi e acquisti sostenibili da parte delle società in house;
- Promuovere l'applicazione dei CAM nell'ambito delle procedure di gara;
- Introdurre un monitoraggio periodico sulla diffusione del GPP e dei CAP nell'ambito delle procedure di gara delle società in house;
- Incentivare sinergie operative con condivisione di best practice tra società partecipate in house.

- Obiettivo III: "Anticorruzione e Trasparenza"

- Sviluppo di politiche di gruppo in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione attraverso la diffusione di modelli e di best practice

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo I, si segnala che nel corso del secondo semestre 2023 SogeMi ha partecipato ad incontri con il Comune e le Società partecipate finalizzati allo scambio delle esperienze delle singole realtà e a proposte di miglioramento, adempiendo correttamente a quanto indicato nell'Obiettivo specifico.

Si segnala, per l'Esercizio 2023, un rapporto tra costi del personale e totale costi della produzione, calcolato secondo le indicazioni specifiche di calcolo contenute nell'Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale, pari al 17,3%.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo II, sono ancora in fase di elaborazione i KPI relativi.

Per quanto concerne la contestualizzazione dell'Obiettivo III, si segnala che gli obiettivi anticorruzione che annualmente il Comune di Milano ha sottoposto a SogeMi, sono stati rendicontati puntualmente, con cadenza trimestrale, a cura del RPCT della Società, questa attività è svolta in stretto coordinamento con l'Azionista che richiede i flussi informativi e organizza incontri con tutte le Società coinvolte al fine di:

- condividere esperienze e percorsi
- erogare formazione e aumentare sensibilità
- incoraggiare il raggiungimento degli obiettivi
- instaurare e condividere best practices.

Gli obiettivi del 2023 sono stati raggiunti e positivamente rendicontati nel mese di marzo 2024.

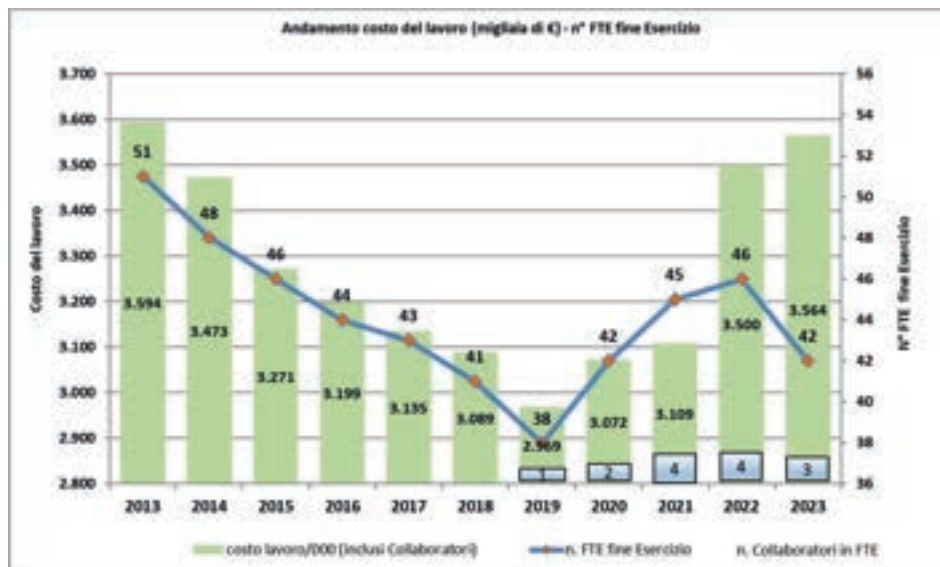
Nota sul Personale

L'organico aziendale, al 31/12/2023, è composto da 39 persone (2 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 11 quadri e 26 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da due assunzioni e da cinque uscite;

Il piano assunzionale del 2024 prevede l'ingresso nell'organico del Direttore Generale e del Direttore Affari Generali.

Per quanto concerne la parte formativa, sono stati erogati alcuni corsi di formazione su specifica richiesta di ciascuna unità operativa. Sono stati, inoltre, organizzati ed effettuati i corsi di formazione obbligatori sulla sicurezza per i tirocinanti che hanno svolto un'esperienza formativa presso la Società.

Si riporta, di seguito, una tabella riassuntiva del costo del lavoro e del numero di dipendenti alla fine di ogni Esercizio:



Andamento Economico e Finanziario della Gestione

Premessa Metodologica

Il presente Bilancio è stato redatto nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento ai contenuti e ai criteri di valutazione. Per omogeneità e storicità di raffronto, la presente Relazione sulla Gestione espone i dati e le analisi in un'ottica espressamente gestionale, anche al fine di permettere la piena comparazione dei dati e dell'andamento gestionale in riferimento a quanto esposto negli esercizi precedenti. Nella Nota Integrativa la Società ha provveduto ad evidenziare gli impatti di natura contabile concernenti l'applicazione dei disposti alla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario (D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni) nonché in materia di nuovi principi contabili, emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n. 139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni. In accordo con quanto riportato, si sottolinea che la presente Relazione sulla Gestione continua ad evidenziare gli aspetti straordinari di gestione al fine mantenere una maggior comparabilità con gli esercizi precedenti.

I principali dati del Bilancio di Esercizio: Anno 2023

Conto Economico

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2023	Tot. Anno 2022	Delta 2023 - 2022
Ricavi della Gestione Corrente	15.419	13.985	1.434
Riaddebito smaltimento cumuli	2.114	3.132	(1.018)
Costi della Produzione	(14.709)	(13.819)	(890)
Costi smaltimento cumuli	(2.114)	(3.132)	1.018
Proventi ed (Oneri) Finanziari	(196)	3	(199)
Proventi ed (Oneri) Straordinari	13	7	6
Utile Ante Imposte della Gestione Tipica	527	176	351
Imposte e Tasse	(178)	(110)	(68)
Utile Netto della Gestione Tipica	349	66	283
Utile \ (Perdita) Netta	349	66	283

Capitale Investito Netto	298.100	283.602	14.498
° Patrimonio Netto	(258.725)	(259.900)	1.175
° Posizione Finanziaria Netta	(12.672)	(2.446)	(10.226)
° Capitale Circolante Netto	(26.703)	(21.256)	(5.447)

Dipendenti (n° addetti a fine esercizio)	39	42	(3)
che rapportati ad unità equivalenti intere corrispondono a FTU's :	38,75	40,24	(1,49)

Crediti/Debiti

(valori in migliaia di Euro)	Tot. Anno 2023	Tot. Anno 2022	Delta 2023 - 2022
Crediti vs Clienti	1.098	1.341	(243)
(Debiti vs Fornitori)	(20.553)	(20.334)	(219)
(Debiti) / Crediti vs Banche a breve	3.628	2.854	774

Per comprendere meglio il risultato della gestione aziendale, sono stati di seguito riclassificati gli elementi contenuti nello schema di Conto Economico proprio della IV Direttiva CEE, in forma Gestionale, evidenziandone gli elementi più significativi.

Conto Economico Gestionale Riclassificato
--

(Valori in migliaia di Euro)	Anno 2023	Anno 2022	Delta 2023- 2022
	%	%	
RICAVI DA CANONI	10.484 59,8	9.885 57,7	599
ALTRI PROVENTI	4.935 28,1	4.100 24,0	835
RIADDEBITO BONIFICHE PER COMUNE	2.114 12,1	3.132 18,3	(1.018)
TOTALE RICAVI	17.533 100	17.117 100	416
COSTO DEL LAVORO	(3.564) (20,3)	(3.500) (20,4)	(64)
COSTI DI GESTIONE	(7.230) (41,2)	(7.084) (41,4)	(146)
IMU	(1.216) (6,9)	(1.213) (7,1)	(3)
COSTI SMALTIMENTO CUMULI	(2.114) (12,1)	(3.132) (18,3)	1.018
TOTALE COSTI	(14.124) (80,6)	(14.929) (87,2)	805
MARGINE OPERATIVO LORDO / (EBITDA)	3.409 19,4	2.188 12,8	1.221
AMMORTAMENTI	(2.456) (14,0)	(2.022) (11,8)	(434)
ACCANTONAMENTI	(244) (1,4)	-	(244)
RISULTATO OPERATIVO / (EBIT)	709 4,0	166 1,0	543
PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	(196) (1,1)	3 0,0	(199,0)
POSTE STRAORDINARIE GESTIONE TIPICA	14 0,1	7 0,0	7,0
RISULTATO ANTE IMPOSTE della Gestione Tipica	527 3,0	176 1,0	351
IMPOSTE E TASSE	(178) (1,0)	(110) (0,6)	(68)
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO della Gestione Tipica	349 2,0	66 0,4	283
RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO	349 2,0	66 0,4	283

Analisi delle principali voci del Conto Economico

Totale Ricavi: 17.533 migliaia di Euro

Il totale dei Ricavi ha avuto un incremento di +416 migliaia di Euro, dovuto principalmente alla somma algebrica delle seguenti voci:

- (50) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi per Spazi a Tariffa Amministrata, principalmente ascrivibile alle demolizioni avvenute per la costruzione dei nuovi padiglioni. Alla data del 31/12/2023 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata analoga a quella del 2022. All'interno del Mercato Ittico e del Mercato Fiori e del mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel solo mercato Ortofrutticolo risultano a fine anno delle vacancy di operatori che hann0 terminato il loro contratto e non sono aggiudicatari di spazi nel nuovo mercato;

+ 649 migliaia di Euro: da principalmente ascrivibile all'avvio della Piattaforma Logistica L1;

+ 835 migliaia di Euro: incremento dei Ricavi da Fee di ingresso per la concessione del diritto di superfice della piattaforma L3 a Prologis;

- (1.018) migliaia di Euro: riduzione dei Ricavi derivanti dall'attività di bonifiche per conto del Comune di Milano nel corso del 2023 per le quali è previsto un completo ristoro da parte del Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021).

Costo del lavoro : (3.564) migliaia di Euro

Il costo totale del lavoro, comprensivo del costo di collaborazioni riconducibili a funzioni tipiche della struttura organizzativa, delle indennità di fine rapporto e di incentivi all'esodo, ha registrato un incremento di 64 migliaia di Euro.

Il numero delle persone presenti in azienda a fine 2023 è di 39 unità, contro 42 unità a fine 2022; (2 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 11 quadri e 26 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da due assunzioni e da cinque uscite.

Costi di Gestione: (7.230) migliaia di Euro

I costi di Gestione hanno subito un incremento pari a circa 146 migliaia di Euro, rispetto al 2022; la differenza è riconducibile principalmente alle voci qui di seguito riportate:

Costi di Gestione

(valori in migliaia di Euro)	2023	2022	Delta 2023 - 2022	
------------------------------	------	------	----------------------	--

Movimentazioni più significative:

Vigilanza	(1.277)	(1.261)	(16)	1%
Manutenzioni Ordinarie	(1.339)	(1.132)	(207)	15%
Pulizie	(1.597)	(1.771)	174	-11%
Incarichi Professionali	(571)	(514)	(57)	10%
Assicurazioni	(254)	(217)	(37)	15%
Spese Generali	(631)	(491)	(140)	22%
Costi per Utilities	(1.253)	(1.490)	237	-19%
Altri Costi Operativi	(308)	(208)	(100)	32%

Sub. Tot. Riduzione / Incremento dei principali Costi	(7.230)	(7.084)	(146)	2%
--	----------------	----------------	--------------	-----------

Margine operativo lordo (EBITDA): 3.409 migliaia di Euro

Il margine operativo lordo (EBITDA) del 2023, risulta superiore di circa + 1.221 migliaia di Euro, rispetto alle 2.188 migliaia di Euro del 2022. Come è sopra evidenziato, tale variazione è riconducibile principalmente a:

- 1.434 migliaia di Euro, incremento dei Ricavi operativi;
- (64) migliaia di Euro, incremento del Costo del Lavoro;
- (146) migliaia di Euro, incremento dei Costi di Gestione.

Ammortamenti: (2.456) migliaia di Euro

Incremento di circa 434 migliaia di Euro rispetto al 2022.

Per contestualizzare il confronto con l'Esercizio 2022, si rammenta che la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

Nel corso dell'anno è iniziato l'ammortamento della piattaforma Logistica L1.

(Oneri) \ Proventi Finanziari: (196) migliaia di Euro

Poste Straordinarie della Gestione Tipica: + 13 migliaia di Euro

Partite Straordinarie relative alla Gestione Ordinaria quali principalmente:

- Sopravvenienze Attive Ordinarie per + 19 k Euro;
- Sopravvenienze Attive Straordinarie: storni sovra accantonamenti o ricavi di Esercizi precedenti per + 4 k Euro;
- Sopravvenienze Passive Ordinarie per (8) k Euro;
- Sopravvenienze Passive Straordinarie: (1) k Euro storni sovra accantonamenti o costi di Esercizi precedenti.

Imposte e Tasse: (178) migliaia di Euro

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 145 migliaia di Euro e di imposte anticipate per 33 migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce crediti per imposte anticipate della Nota Integrativa. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà prevedibilmente recuperata nei successivi esercizi in relazione al reversal fiscale derivante dal disallineamento del trattamento fiscale rispetto a quello civilistico per alcune categorie di costi.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che non vi è stata la necessità di alcun stanziamento nell'esercizio. La voce di stato patrimoniale relativa alla fiscalità differita, sia per Ires che per Irap, accoglie la variazione temporanea dell'esercizio 2020 che era conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, e della differenza creatasi tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali.

Risultato Netto: 349 migliaia di Euro

Il risultato netto dell'Esercizio 2023 è positivo per 349 migliaia di Euro, con un incremento di circa 283 migliaia di Euro rispetto all'anno precedente.

Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione

Stato Patrimoniale Riclassificato

Di seguito esponiamo lo Stato Patrimoniale riclassificato, comparato con l'esercizio precedente:

Stato Patrimoniale Riclassificato

Valori In Migliaia di Euro	31.12.2023	31.12.2022	Delta
Debiti verso fornitori entro eserc. successivo	(20.292,8)	(20.334,1)	41,3
Debiti tributari e previdenziali entro eserc. successivo	(557,0)	(507,1)	(49,9)
Altri debiti entro eserc. successivo	(648,0)	(654,6)	6,6
Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	(1.437,8)	(636,2)	(801,6)
Debiti verso controllanti	(55,0)	(61,5)	6,5
Ratei e risconti passivi	(1.946,0)	(783,5)	(1.162,5)
Tot. Passività Correnti	(24.936,6)	(22.977,0)	(1.959,6)
Crediti verso clienti entro eserc. successivo	1.081,7	1.318,2	(236,5)
Crediti tributari entro l'esercizio successivo	61,1	60,0	1,1
Altri crediti entro l'esercizio successivo	38,6	81,3	(42,7)
Crediti verso controllante entro l'esercizio successivo	1.253,2	1.536,4	(283,2)
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti entro l'esercizio successivo	4,6	4,6	(0,0)
Ratei e risconti attivi	275,2	122,2	153,0
Tot. Attività Correnti	2.714,4	3.122,7	(408,3)
Capitale Circolante Netto	(22.222,2)	(19.854,3)	(2.367,9)
Immobilizzazioni	298.907,2	262.783,6	36.123,6
Crediti verso Soci	-	21.734,1	(21.734,1)
Crediti verso clienti a lungo	16,8	23,3	(6,5)
Crediti tributari a lungo	256,3	289,4	(33,1)
Tot. Attività Fisse & M/LT	299.180,3	284.830,4	14.349,9
Debiti vs fornitori a lungo	(260,4)	(396,2)	135,8
Altri debiti a lungo	(1.974,0)	(1.318,3)	(655,7)
TFR	(426,8)	(586,2)	159,4
Fondi per rischi ed oneri	(379,4)	(329,4)	(50,0)
Tot. Passività a M/LT	(5.560,5)	(2.630,1)	(2.930,4)
Capitale Investito Netto	293.619,8	282.200,3	11.419,5
Disponibilità liquide	5.459,5	3.224,2	2.235,3
Debiti verso banche a breve	(1.831,9)	(370,6)	(1.461,3)
Debiti verso banche a lungo	(16.300,0)	(5.300,0)	(11.000,0)
Indebitamento Finanziario Netto	(12.672,3)	(2.446,4)	(10.225,9)
Patrimonio Netto	(258.725,2)	(259.899,6)	1.174,4

INDICI	31.12.2023	31.12.2022	Delta
INDICATORI di SOLVIBILITA'			
Quoziente di disponibilità (Attivo circolante / Passività correnti)	0,25	0,26	(0,01)
INDICATORI di FINANZIAMENTO delle IMMOBILIZZAZIONI			
Quoziente primario di struttura (Mezzi propri / Attivo fisso)	0,87	0,89	(0,02)
Quoziente secondario di struttura [(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso]	0,94	0,92	0,02
INDICI sulla STRUTTURA dei FINANZIAMENTI			
Quoziente di indebitamento complessivo ((Pml + Pc) / Mezzi Propri)	0,19	0,13	0,1
Quoziente di indebitamento finanziario (Passività di finanziamento /Mezzi Propri)	0,06	0,02	0,0

L'indice di Solvibilità della Società si è ridotto, rispetto al 2022. L'incremento dell'Attivo Circolante è stato meno che proporzionale rispetto all'incremento delle Passività Correnti.

Gli Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni rappresentano il continuo risultato positivo ed efficiente della patrimonializzazione della Società alla luce del proseguo del Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento dei Mercati all'Ingrosso di Milano e della elevata patrimonializzazione derivante dall'aumento di capitale con conferimento in natura deliberato e sottoscritto dal Comune di Milano in data 20 Novembre 2019.

I quozienti di indebitamento rispetto all'entità dei mezzi propri rimangono solidi e di valore davvero trascurabile. La Società ha utilizzato, alla data del 31 Dicembre 2023, il debito bancario ipotecario in essere con Banco BPM per un importo pari ad Euro 16,3 Milioni a valere sul finanziamento delle proprie Immobilizzazioni in Corso relative alla realizzazione del NMO.

Risk Management Framework

Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 “Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica” – Monitoraggio dei Rischi Aziendali -

Per quanto concerne la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio aziendale, come previsto dal Decreto Legislativo n. 175 del 19 Agosto 2016, la Società, nella predisposizione della presente Relazione sulla Gestione, ha proceduto con l'identificazione di diversi rischi da cui potrebbero emergere (potenzialmente) dei danni di portata tale da minare la continuità aziendale, causando potenzialmente uno stato di crisi aziendale.

Il processo, posto in essere dalla Società ed utilizzato per la formulazione delle strategie di mitigazione dei rischi, è volto all'individuazione degli eventi potenziali che possono influire negativamente sulla attività aziendale, monitorandone costantemente la probabilità di accadimento e gestendone il relativo rischio entro limiti di accettabilità.

Da tale analisi è emersa l'identificazione di due macro categorie di rischi: rischi di natura strategico – operativa e rischi di natura finanziaria.

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura – strategico operativa, due rischi potenziali: il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati all'Ingrosso di Milano ed il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano.

Il rischio di locazione degli spazi presenti nei Mercati è quello afferente alla possibilità di riscontrare, all'interno dei Mercati, una quantità crescente e considerevole di spazi non affittati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei

costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dello stato locativo degli spazi gestiti nei Mercati, predisponendo relazioni trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari. La Società ha anche valutato che, qualora la superficie sfitta in gestione dovesse raggiungere soglie di criticità, per rendere gli spazi maggiormente appetibili anche dal punto di vista commerciale, si potrebbe rinunciare all'applicazione delle fees di ingresso, salvaguardando in ogni caso l'applicazione delle tariffe amministrate deliberate e vigenti per gli spazi in gestione nei diversi Mercati.

Per quanto concerne la contestualizzazione di questo rischio, si attesta che alla data del 31 dicembre 2023 la Società ha registrato un'occupazione degli spazi a Tariffa Amministrata analoga a quella del 2022 anche in considerazione del fatto che nel mercato Ortofrutticolo non sono stati riassegnati i punti degli operatori cessati che non si trasferiranno nel nuovo mercato. All'interno del Mercato Ittico, del Mercato Fiori e del Mercato Carni è stata raggiunta la piena occupazione degli spazi, nel Frigomercato, attualmente in ristrutturazione, gli spazi locati hanno raggiunto a fine anno il 70% sul totale.

Il rischio di riduzione del numero di acquirenti delle merci intermedie nei Mercati all'Ingrosso di Milano è quello afferente alla possibilità, per la Società, di riscontrare una marcata riduzione dei Ricavi da Ingressi e Parcheggi. Tale rischio, che in sostanza potrebbe tradursi in un calo rilevante del Fatturato della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio del numero di mezzi in ingresso nei Mercati, predisponendo relazioni mensili e trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei Ricavi e del loro rapporto rispetto ai Costi Societari.

Nel corso del 2023 la Società, per far fronte a tale rischiosità, ha continuato ad implementare diverse azioni volte alla semplificazione delle procedure di accesso ai Mercati, promuovendo ed investendo nella maggior informatizzazione delle procedure di tesseramento degli acquirenti, implementandone anche forme più flessibili e di maggior appeal commerciale (carnet di ingressi multipli, app, etc.).

Per quanto attiene la tassonomia dei rischi, si è provveduto ad identificare, per la categoria di quelli aventi natura finanziaria, due rischi potenziali: il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingrosso di Milano ed il rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, a seguito dell'implementazione di strategie patrimoniali e finanziarie non adeguate e sostenibili.

Il rischio di credito derivante dal mancato incasso delle locazioni degli spazi gestiti all'interno dei Mercati all'Ingrosso è quello afferente alla possibilità di riscontrare un ammontare crescente di crediti societari maturati nei confronti dei locatari e non incassati. Tale rischio, che in sostanza si tradurrebbe in un calo rilevante delle disponibilità finanziarie della Società, potrebbe determinare, anche per la natura inelastica della struttura dei costi societari, uno stato di crisi aziendale. Per fare fronte a tale rischiosità, la Società ha già da diversi anni implementato procedure focalizzate al monitoraggio dei crediti commerciali e degli incassi, predisponendo relazioni quindicinali, mensili, trimestrali economiche rilevanti l'impatto della dinamica dei crediti e dei relativi incassi. Tale procedura di monitoraggio e di gestione dei crediti commerciali permette alla Società di agire tempestivamente rispetto all'instaurarsi di situazioni caratterizzate dalla difficoltà e dalla bassa probabilità di recupero dei propri crediti, mettendo in atto tutte le misure sanzionatorie previste per la tutela del proprio patrimonio (i.e. diffide stragiudiziali di pagamento, sospensione delle tessere di ingresso ai Mercati per gli operatori morosi, ingiunzione per il recupero del credito, avvio del procedimento di sospensione delle attività esercitate nel punto vendita moroso per un

minimo di 3 giorni fino ad un massimo di 3 mesi, revoca della concessione ad esercitare attività commerciale nel punto vendita moroso).

Per il monitoraggio del rischio di liquidità inerente la possibilità di riscontrare shortfall delle disponibilità finanziarie della Società, la stessa ha elaborato procedure di rendicontazione bancaria giornaliere e trimestrali al fine di monitorare anche quotidianamente l'andamento delle disponibilità finanziarie della Società.

La Società ha elaborato altresì un cruscotto informativo analitico all'interno del capitolo "Profilo Patrimoniale e Finanziario della Gestione", riferito agli Indici di Valutazione del Rischio Finanziario Aziendale.

Tale Analisi di Rischiosità aziendale comporta il monitoraggio di tali Indici, estrapolandone i migliori risultati in termini interpretativi e valutativi analizzando una serie di Bilanci e studiando l'andamento nel tempo, in modo da comprendere in quale direzione si sta muovendo la Società (Analisi di Bilancio Dinamica). Per conoscere e valutare l'implicita rischio di crisi aziendale e/o gli elementi che potrebbero determinarne lo stato di crisi finanziaria, risulta di centrale importanza l'analisi delle indicazioni che si possono ottenere dallo studio degli Indici di Bilancio, in aggiunta alle analisi di confronto tra due Bilanci consecutivi e l'analisi delle Situazioni Economiche-Finanziarie e Patrimoniali redatte periodicamente (Relazioni Trimestrali e Semestrali).

L'analisi per Indici, infatti, permette di associare ad ogni Indice di Bilancio un riferimento alle cause che lo determinano e quindi rappresenta un valido strumento di monitoraggio e governo nell'individuazione dei rimedi gestionali più opportuni.

Gli Indici che la Società monitora con continuità sono quelli riferibili agli Indicatori Finanziari di Liquidità e di Solvibilità, Indicatori di Finanziamento delle Immobilizzazioni, Indicatori sulla Struttura dei Finanziamenti, Indicatori di Durata dei Crediti e dei Debiti a Breve Termine.

Il monitoraggio di tali Indicatori, pubblicato annualmente all'interno della Relazione sulla Gestione, rappresenta un valido strumento di analisi dell'andamento gestionale della Società, della relativa rischio di gestione del business, degli effetti degli strumenti di governo adottati e da adottare al fine di minimizzare il rischio di crisi finanziaria.

In aggiunta a quanto esposto nella presente sezione della Relazione sulla Gestione, la Società ha elaborato la definizione di alcuni ulteriori Indici Specifici tesi al monitoraggio di Rischi di natura Operativa, destinati ad essere monitorati attraverso un programma di valutazione dedicato, i cui esiti saranno oggetto di specifica ed ulteriore informativa. Tali Indici si riferiscono al monitoraggio delle perdite di Esercizio cumulate e del loro impatto in termini di erosione del Patrimonio Netto, e al monitoraggio del peso degli oneri finanziari sul Fatturato. Tali Indici, ad oggi non calcolabili in quanto non rilevanti in termini di significatività, saranno sistematicamente monitorati al fine di poterne prevedere le dinamiche patrimoniali, economiche e finanziarie della Gestione Ordinaria e Caratteristica della Società. Tutto ciò esposto ed analizzato, la Società ritiene che i sistemi di controllo qui descritti siano adeguati rispetto al monitoraggio dei potenziali accadimenti relativi al manifestarsi di uno stato di crisi aziendale.

4. ALTRE INFORMAZIONI



Crescita

Previsioni per l'Esercizio 2024

Gestione Economica

La Società ha predisposto il Budget per l'Esercizio 2024, approvato in Consiglio di amministrazione nel Dicembre 2023.

Elementi fondanti del Budget 2024 sono il perseguimento delle attività ordinarie di gestione dei Mercati, delle attività ordinarie finalizzate ad una miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare gestito, il proseguimento delle attività e delle progettualità straordinarie legate all'esecuzione del Piano di Sviluppo

deliberato dal Comune di Milano, con la relativa cantierizzazione di parte delle opere (NPO2) ed il completamento del Padiglione 1 del Nuovo Mercato Ortofrutticolo (NPO1).

Continuità Aziendale

Considerando nel loro insieme i seguenti elementi:

- l'esecuzione delle operazioni straordinarie tra il Comune di Milano e la Società avvenute in data 20 Novembre 2019,
- il conseguente rafforzamento patrimoniale e finanziario che ne è derivato,
- l'attuazione del piano dei lavori attualmente in essere per il finanziamento degli investimenti previsti per la riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo di Milano, così come disciplinato dalla Delibera di Consiglio Comunale 12/2018 inerente la Riqualificazione dei Mercati all'Ingrosso della Città di Milano, riteniamo che tutto quanto sopra esposto rappresenti un'evidente indicazione di continuità aziendale.

Attestazioni

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. comma 2 si evidenzia che a tutto il 31 Dicembre 2023:

- non sono state effettuate attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428 C.C., nr.1)
- sussistono rapporti con imprese controllate, collegate e imprese sottoposte al controllo delle controllanti (art.2428 C.C. nr.2), ed in particolare:
per quanto concerne i rapporti con l'Ente Controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, SogeMi è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto e che nel corso dell'Esercizio sono stati intrattenuti rapporti che hanno originato i seguenti valori di natura patrimoniale ed economica alla data di chiusura dell'Esercizio:

	2023 (migliaia di Euro)
Crediti vs controllante entro 12 mesi	1.253,2
Debiti vs controllante entro 12 mesi	55,0
Debiti finanziari vs controllante	0,0
Ricavi per contratto di servizio	0,0
Costi per Interessi passivi su finanziamento	0,0

Si precisa che in portafoglio non sussistono, né sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona, partecipazioni proprie o di controllanti (art. 2428 C.C., nr. 3 e nr. 4).

Per quanto concerne gli adempimenti previsti dalla Legge 72/83, ed in generale da leggi di rivalutazione monetaria, si ricorda che la Nota Integrativa, sia con riferimento alla voce “B.II Immobilizzazioni materiali” che alla voce “A – Patrimonio netto”, evidenzia sotto il profilo quantitativo l’ammontare delle eventuali rivalutazioni operate sui beni in patrimonio.

Nella Nota Integrativa sono state altresì inserite le informazioni richieste in ordine alla classificazione ed alla movimentazione delle riserve, così come specificamente previsto dall’art.2427, c. 1, nr.7-bis CC.

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio e con riferimento all’evoluzione prevedibile della gestione (art.2428 C.C. nr.5 e nr.6) si rinvia a quanto già evidenziato nei paragrafi introduttivi della presente Relazione.

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell’esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell’applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

destinare l’utile di pari a 349.223 Euro, come segue:

- per 17.461 Euro a Riserva Legale;
- per 24.991 Euro a Utili a nuovo;
- per 306.771 Euro a Riserva indisponibile per utili pregressi ex art.60 DL 104/2020 a integrazione dell’ammontare degli ammortamenti sospesi nel 2020, portando tale riserva a complessivi 537.309 Euro.

Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
Cesare Ferrero

Bilancio al 31 dicembre 2023



STATO PATRIMONIALE		31.12.2023	31.12.2022
ATTIVO			
A)	CREDITI VERSO SOCI	-	21.734.068
B)	IMMOBILIZZAZIONI	298.907.201	262.783.588
I -	Immobilizzazioni immateriali:	557.580	266.627
1)	<i>Costi impianto e ampliamento</i>	-	1.368
3)	<i>Diritti brevetto industriali, di utilizzo opere dell'ingegno</i>	268.889	47.818
4)	<i>Concessioni, licenze, marchi</i>	76.551	80.441
6)	<i>Immobilizzazioni in corso e acconti</i>	212.140	137.000
II -	Immobilizzazioni materiali:	298.286.231	261.864.184
1)	<i>Terreni e fabbricati</i>	239.765.906	221.475.974
2)	<i>Impianti e macchinari</i>	2.137.297	2.403.812
3)	<i>Attrezzature industriali e commerciali</i>	11.024	6.788
4)	<i>Altri beni</i>	102.857	81.318
5)	<i>Immobilizzazioni in corso, acconti</i>	56.269.147	37.896.292
III -	Immobilizzazioni finanziarie:	63.390	652.777
	<i>d-bis) Verso altri</i>	43.148	43.025
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	43.148	43.025
4)	<i>Strumenti finanziari derivati attivi</i>	20.242	609.752
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	8.171.871	6.537.470
II -	Crediti:	2.712.338	3.313.318
1)	<i>Verso clienti</i>	1.098.455	1.341.478
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.081.684	1.318.196
	<i>esigibili oltre eserc. successivo</i>	16.771	23.282
4)	<i>Verso imprese controllanti</i>	1.253.247	1.536.421
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	1.253.247	1.536.421
5)	<i>Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>	4.572	4.647
5-bis)	<i>Crediti tributari</i>	61.114	60.067
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	61.114	60.067
5-ter)	<i>Imposte anticipate</i>	256.338	289.435
5-quater)	<i>Verso altri</i>	38.612	81.270
	<i>esigibili entro eserc. successivo</i>	38.612	81.270
IV -	Disponibilità liquide:	5.459.533	3.224.152
1)	<i>Depositi bancari e postali</i>	5.440.627	3.201.574
3)	<i>Denaro e valori in cassa</i>	18.906	22.578
D)	RATEI E RISCONTI ATTIVI	275.181	122.235
TOTALE ATTIVO		307.354.253	291.177.361

		31.12.2023	31.12.2022
PASSIVO			
A)	PATRIMONIO NETTO	258.725.242	259.899.598
I -	Capitale	253.844.290	233.044.290
IV -	Riserva legale	12.133	8.839
VI -	Altre riserve	4.519.596	26.780.592
IX -	Utili (perdite) esercizio	349.223	65.877
B)	FONDO PER RISCHI ED ONERI	379.434	329.434
2)	Per imposte	149.909	149.909
	-imposte differite	149.909	149.909
4)	Altri	229.525	179.525
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	426.761	586.207
D)	DEBITI	45.876.790	29.578.611
4)	Debiti verso Banche	18.131.877	5.670.647
	esigibili entro exerc. successivo	1.831.877	370.647
	esigibili oltre exerc. successivo	16.300.000	5.300.000
6)	Acconti	2.520.000	-
7)	Debiti verso fornitori	20.553.160	20.730.376
	esigibili entro exerc. successivo	20.292.773	20.334.138
	esigibili oltre exerc. successivo	260.387	396.238
11)	Debiti verso controllanti	55.047	61.528
	esigibili entro exerc. successivo	55.047	61.528
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllan	1.437.792	636.223
	esigibili entro exerc. successivo	1.437.792	636.223
12)	Debiti tributari	290.476	399.219
	esigibili entro exerc. successivo	290.476	399.219
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e secur.sociale	266.523	107.814
	esigibili entro exerc. successivo	266.523	107.814
14)	Altri debiti	2.621.915	1.972.804
	esigibili entro exerc. successivo	647.964	654.532
	esigibili oltre exerc. successivo	1.973.951	1.318.272
E)	RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.946.026	783.511
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO		307.354.253	291.177.361

CONTO ECONOMICO		31.12.2023	31.12.2022
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	17.556.020	17.190.265
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.583.781	13.461.141
5)	Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	3.972.239	3.729.124
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	16.833.513	17.017.985
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	97.527	50.359
7)	Per servizi	7.471.365	7.539.978
8)	Per godimento di beni di terzi	63.217	38.547
9)	Per il personale:	2.895.071	2.878.685
	a) Salari e stipendi	2.078.436	2.000.534
	b) Oneri sociali	663.173	675.998
	c) Trattamento di fine rapporto	150.305	200.135
	e) Altri costi	3.157	2.018
10)	Ammortamenti e svalutazioni:	2.650.418	2.022.205
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	166.896	56.900
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.289.097	1.965.305
	d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	194.426	-
12)	Accantonamenti per rischi	50.000	-
14)	Oneri diversi di gestione	3.605.915	4.488.211
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		722.507	172.280
C)	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(195.675)	3.347
16)	Altri proventi finanziari:	138.231	4.758
	d) Proventi diversi dai precedenti		
	Da altre imprese	138.231	4.758
17)	Interessi ed altri oneri finanziari:	333.906	1.411
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +- C)		526.832	175.627
20)	Imposte sul reddito d'esercizio	(177.609)	(109.750)
	Imposte correnti	(143.732)	(103.478)
	Imposte differite	-	-
	Imposte anticipate	(33.097)	(6.272)
	Imposte relative ad anni precedenti	(780)	-
21)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	349.223	65.877

Rendiconto Finanziario dell'Esercizio 2023

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

Codice civile, articolo 2425-ter

	31.12.2023	31.12.2022
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	349.223	65.877
Imposte sul reddito	177.609	109.750
Interessi passivi/(interessi attivi)	195.675	(3.347)
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	722.507	172.280
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	58.691	51.692
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.455.993	2.022.205
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(589.510)	569.123
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.925.174	2.643.020
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del Capitale circolante netto	2.647.681	2.815.300
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e soc. del gruppo	526.272	(2.075.596)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori e soc. del gruppo	617.872	17.132.398
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(152.946)	(58.940)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	1.162.515	(427.103)
Altri Decrementi/(incrementi) del capitale circolante netto	2.908.591	348.592
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.062.304	14.919.351
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	7.709.985	17.734.651
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	116.167	3.347
(Imposte pagate)	(104.258)	(58.624)
(Utilizzo dei fondi)	(168.137)	(191.103)
Totale altre rettifiche	(156.228)	(246.380)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	7.553.757	17.488.271
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	7.553.757	17.488.271
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	(38.711.144)	(27.959.539)
(Investimenti)	(38.711.144)	(27.959.539)
Disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni immateriali	(457.849)	(118.388)
(Investimenti)	(457.849)	(118.388)
Immobilizzazioni finanziarie	589.387	(513.986)
(Investimenti)	(123)	(569.123)
Disinvestimenti	589.510	55.137
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(38.579.606)	(28.591.913)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	1.461.230	370.647
Accensione finanziamenti	11.000.000	1.500.000
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	20.800.000	4.451.577
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	33.261.230	6.322.224
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.235.381	(4.781.418)
Disponibilità liquide al 1 gennaio	3.224.152	8.005.570
Depositi bancari e postali	3.201.574	7.990.521
Danaro e valori in cassa	22.578	15.049
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.224.152	8.005.570
Disponibilità liquide al 31 dicembre	5.459.533	3.224.152
Depositi bancari e postali	5.440.627	3.201.574
Danaro e valori in cassa	18.906	22.578
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.459.533	3.224.152
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide	2.235.381	(4.781.418)

Nota Integrativa



PREMESSA

La presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio ai sensi dell'articolo 2423 del Codice Civile.

La Nota Integrativa è stata redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 2427 del Codice Civile; essa contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a fornire una rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Per quanto concerne i rapporti con l'ente controllante Comune di Milano, si precisa che, come espressamente indicato all'art. 1 dello Statuto, la Società è assoggettata al controllo analogo al fine di poter essere destinataria di affidamenti "in house", secondo le modalità indicate nel medesimo Statuto.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Il Bilancio è stato redatto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Le norme di legge sulla base delle quali il Bilancio è stato redatto, sono state interpretate ed integrate dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Al fine di ottemperare a quanto disposto dalla riforma operata dal legislatore in materia di diritto societario con il D.lgs. del 17 Gennaio 2003 n.6 e successive modificazioni, nella stesura del presente bilancio d'esercizio, si è tenuto conto di quanto previsto dai principi contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità, che ne ha curato la revisione a seguito delle nuove disposizioni del D.lgs. n. 6 del 17 Gennaio 2003.

Inoltre, si è tenuto conto di quanto previsto dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.

Non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 Codice Civile non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di Bilancio.

Il Bilancio è presentato in forma comparativa con il bilancio al 31 Dicembre 2022

Al fine di favorire la chiarezza espositiva ed una più agevole comprensione del contenuto della presente Nota Integrativa, i dati sono esposti in migliaia di Euro ed i numeri negativi sono indicati tra parentesi.

Al fine di completare l'informativa sulla situazione finanziaria della Società, alla Relazione sulla gestione è allegato il prospetto di Rendiconto Finanziario determinato con il metodo indiretto (C.C. art. 2425 ter).

Si rimanda a quanto segnalato nella parte relativa alle informazioni sulla gestione per ciò che concerne i fatti gestionali di rilievo, la natura e l'attività dell'impresa ed i rapporti con le imprese controllanti, controllate, collegate, consociate e parti correlate.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di Bilancio è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dei principi di rilevanza e della sostanza dell'operazione o del contratto, come disciplinato dai nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni.

Gli utili, pertanto, sono inclusi se realizzati o incassati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, entro la data di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

I criteri di valutazione adottati sono quelli prescritti dall'art. 2426 Codice Civile con l'osservanza dei criteri generali sopra menzionati.

Nei casi in cui si è provveduto ad effettuare alcune riclassifiche nelle voci di Bilancio, al fine di rendere più coerente la stesura dello stesso con i principi contabili, se necessario, si è provveduto a riclassificare in modo omogeneo anche il dato dell'esercizio precedente.

Crediti verso Soci

I Crediti verso i Soci per versamenti ancora dovuti riguardano la parte del Capitale Sociale che è stata deliberata e sottoscritta dai soci, ma che i soci stessi non hanno ancora provveduto a versare.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte, ove richiesto con il consenso del Collegio Sindacale, al costo d'acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori.

Il costo delle immobilizzazioni la cui durata utile è limitata nel tempo viene sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in base alla residua possibilità di utilizzazione. In particolare, i criteri adottati sono stati i seguenti:

- costi di impianto e di ampliamento vengono ammortizzati entro un periodo non superiore ai cinque anni;
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno vengono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione e comunque entro un periodo non superiore ai tre anni;
- marchi vengono ammortizzati in 18 esercizi a partire da quello di iscrizione del costo;
- altre immobilizzazioni immateriali vengono ammortizzate entro un periodo non superiore ai cinque anni.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori, e non sono ammortizzate.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopracitati, vengono svalutate fino alla concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I beni immobili sono incrementati delle rivalutazioni monetarie di legge.

Con riferimento alla tematica posta dall'applicazione agli immobili del principio contabile OIC 16 nella formulazione attualmente vigente, si segnala che l'operazione straordinaria concretizzata nel corso dell'esercizio 2019, volta a risolvere la Convenzione del 1980 tra il Comune di Milano e la Società, ha determinato, con la restituzione delle Aree ex Macello e Avicunicolo e la cessione al Comune delle Palazzine Liberty di Viale Molise n.62/70, il superamento della tematica connessa alla necessità di scorporare la quota "terreno" dai fabbricati iscritti in bilancio, sia con riferimento agli immobili precedentemente detenuti in diritto di superficie (e restituiti al Comune di Milano nel 2019), sia con riferimento agli immobili attualmente detenuti a titolo di proprietà, in quanto conferiti alla Società, quale Ente istitutore e gestore dei Mercati, in conseguenza della sottoscrizione nell'Ottobre 2019 di apposito atto convenzionale di asservimento volto a garantire l'utilizzo delle aree per le finalità di interesse generale proprie dei Mercati all'Ingrosso.

In sede di conferimento si è proceduto a distinguere la componente "terreni", non soggetta al processo di ammortamento, dalla componente "fabbricati".

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte al costo effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori e finanziari, e stimati congrui in base al valore recuperabile tramite l'uso futuro. Non sono ammortizzate in quanto non ancora ultimate.

Le quote di ammortamento sono state calcolate secondo l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

Aliquote di ammortamento applicate

Terreni e fabbricati

Fabbricati	3%
------------	----

Impianti e macchinari

Impianti	10,00%
Impianti telefonici e rete fonia	20,00%
Impianti spec. controllo accessi	25,00%
Impianti spec. tesseramento	25,00%
Impianti spec. sorveglianza	25,00%
Automezzi	25,00%
Attrezzature	10,00%

Altri beni

Macchine elettroniche da ufficio	20,00%
Mobili	12,00%
Arredi	15,00%
Manutenzione beni di terzi	20,00%

Per l'Esercizio 2023, la Società ha proseguito nell'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie, per tutte le Attività Materiali oggetto di ammortamento.

L'articolo 60 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 con riferimento ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali (OIC) ha consentito di derogare alle disposizioni dettate dall'art. 2426 C.C. in materia di ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, rendendo possibile, nel bilancio 2020, non contabilizzare, in tutto o in parte, gli ammortamenti relativi ai beni materiali e/o immateriali.

La disposizione ha previsto che le quote non contabilizzate debbano essere imputate nel conto economico relativo all'esercizio successivo, rinviando con medesimo criterio anche le quote successive, ed allungando di conseguenza il piano di ammortamento originariamente definito.

Inoltre, per espressa disposizione normativa, tramite le riserve preesistenti, l'utile dell'esercizio o gli utili dei futuri esercizi, è stato posto l'obbligo di creare in bilancio apposita riserva indisponibile per un ammontare pari agli ammortamenti sospesi.

A fronte della facoltà di "sospendere" sul piano civilistico gli ammortamenti dei cespiti rinviandoli al successivo esercizio, dal punto di vista fiscale, il Legislatore ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997, determinando in tal modo l'insorgenza di un disallineamento tra valore civilistico e fiscale dei cespiti che, ai fini civilistici, comporta a sua volta la rilevazione delle imposte differite passive calcolate sulle quote d'ammortamento "sospese".

La sospensione degli ammortamenti, in ossequio agli aspetti di trasparenza informativa da assolvere in bilancio conformemente a quanto stabilito dall'OIC, necessita di essere dettagliata in Nota Integrativa, tramite l'indicazione di:

- quali siano le ragioni a supporto dell'applicazione della suddetta deroga;
- quali immobilizzazioni siano state assoggettate alla deroga e in che misura non siano stati effettuati gli ammortamenti;
- quali siano gli impatti sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Ciò premesso, le ragioni a supporto della sospensione effettuata nel bilancio 2020 sono inerenti, nell'ambito di contenute categorie di immobilizzazioni, solo ad alcuni cespiti il cui minore o nullo contributo al processo produttivo aziendale è elemento motivante la sospensione della relativa quota di ammortamento, comunque nel rispetto dei limiti della residua possibilità di utilizzo dei cespiti stessi.

Tale minor contributo è riferibile essenzialmente agli effetti causati dal fenomeno pandemico manifestatosi nell'esercizio 2020 sulla produttività di alcune categorie di immobilizzazioni, quali i fabbricati del Mercato Fiori e del Mercato Carni e quali gli impianti del Nuovo Sistema di Controllo Accessi.

Le immobilizzazioni assoggettate alla deroga e l'ammontare degli ammortamenti sospesi nel solo esercizio 2020 sono riepilogabili nella tabella seguente:

	Valore contabile	Minori ammortamenti
Fabbricati	11.089.044	332.647
Impianti	2.046.623	204.662
TOTALE	13.135.667	537.309

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente e direttamente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti alle categorie di cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in misura omogenea rispetto al cespite.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, vengono svalutate fino a concorrenza del loro

valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

Le partecipazioni classificate tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo d'acquisto, incluse le spese accessorie e quelle direttamente attribuibili, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore.

Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le quote consortili sono iscritte al valore di sottoscrizione, corrispondente alla frazione di fondo consortile detenuta.

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati in base al loro valore di presumibile realizzo.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value, come previsto dalla disciplina civilistica al punto 11-bis dell'art. 2426 co. 1 C.C. Pertanto, il fair value di tutti i derivati, siano essi positivi o negativi, è iscritto nello stato patrimoniale, come attività (fair value positivo) o come passività (fair value negativo).

Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Gli elementi oggetto di copertura contro il rischio di variazioni dei tassi di interesse sono valutati simmetricamente allo strumento derivato di copertura; si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dello strumento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura.

Nel caso di specie, lo strumento derivato, in presenza di un fair value positivo e di una finalità di copertura di una passività consolidata, è stato contabilizzato nelle Immobilizzazioni finanziarie *nella voce "B) III 4) Strumenti finanziari derivati attivi"*. In contropartita, è stata utilizzata la voce di Patrimonio netto *"A) VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi"*. Tale riserva non è disponibile e non utilizzabile a copertura delle perdite.

Crediti

In accordo con quanto disciplinato dai nuovi principi contabili, che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, la Società ha provveduto ad effettuare una ricognizione valutativa dei crediti. L'esito di tale valutazione è quello della irrilevanza applicativa dei nuovi disposti previsti dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015, a seguito dell'applicazione del principio della sostanza sulla forma. Alla luce di tale valutazione, quindi, tutti i crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, come effettuato nei precedenti esercizi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti commisurato all'effettivo rischio di inesigibilità.

Non vi sono crediti in valuta estera.

Disponibilità liquide

I crediti verso le banche per depositi o conti correnti vengono iscritti in Bilancio al valore nominale che coincide con il valore di presumibile realizzo. Il denaro e i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti attivi sono esclusivamente iscritti:

- i proventi dell'esercizio esigibili in esercizi successivi;
- i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In ogni caso vi sono iscritti soltanto quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite ed oneri, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non siano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto subordinato

Il trattamento di fine rapporto (T.F.R.), è calcolato, per ogni dipendente, in accordo con la normativa civilistica e del lavoro, sulla durata del rapporto di lavoro, della categoria e della remunerazione. L'indennità è rivalutata annualmente in base all'incremento del costo della vita (indice ISTAT).

A partire dal 1° Gennaio 2007 la Legge Finanziaria ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito alla destinazione del proprio TFR maturando. In particolare,

i nuovi flussi di TFR possono essere indirizzati dal lavoratore a forme pensionistiche prescelte oppure mantenuti in azienda (nel qual caso quest'ultima è tenuta a versare i contributi TFR ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS).

Nello Stato Patrimoniale viene esposto l'effettivo debito maturato verso i dipendenti alla data del 31.12.2006 rivalutato a fine 2023 e accantonato in azienda.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, eventualmente rettificato in caso di resi o rettifiche di fatturazione.

Nel corso del 2023 la Società non ha contratto nuovi debiti assoggettabili, in accordo con i nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, al nuovo criterio del costo ammortizzato.

Non vi sono debiti in valuta estera.

Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. Vi sono iscritte, altresì, quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Impegni, garanzie e passività potenziali

In accordo con i nuovi principi contabili che l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato, a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, si è provveduto a non evidenziare, come già nei precedenti esercizi, la parte relativa ai Conti d'Ordine, se non espressamente indicando, nella parte finale della Nota Integrativa, alla voce "Impegni, garanzie e passività potenziali", quanto precedentemente riportato nel capitolo "Conti d'Ordine".

Rapporti con controllanti

I rapporti con il Comune di Milano sono attuati in base a contratti o convenzioni.

I ricavi e i costi

I ricavi e i costi sono stati determinati secondo il principio di competenza e prudenza, al netto di sconti e abbuoni e tenuto conto della correlazione fra costi e ricavi.

Imposte sul reddito

Le imposte vengono accantonate in base alle aliquote in vigore applicate ad una stima del reddito imponibile, tenuto conto della normativa in vigore al momento della predisposizione del Bilancio, nel rispetto del principio di competenza economica.

Le imposte differite o anticipate originanti dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quell'attività o a quella passività ai fini fiscali sono iscritte in base ai principi di prudenza e competenza.

Pertanto, le attività per imposte anticipate non vengono contabilizzate solo se non vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le passività per imposte differite non vengono contabilizzate qualora esistano scarse probabilità che tale debito insorga.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B) Immobilizzazioni

B)I- Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali						
in migliaia di Euro	Costi di impianto ampliamento	Diritti utilizz. opere dell'ingegno	Concess. Licenze e Marchi	Immob. in corso e acconti	Altre	Immobilizz. immateriali
COSTO STORICO	7	893	114	137	182	1.333
Svalutazioni precedenti					(32)	(32)
Ammortamenti precedenti	(5)	(845)	(34)	-	(150)	(1.034)
Saldo iniziale	1	48	80	137	-	267
Acquisizioni dell'esercizio	-	243	3	212	-	458
Riclassifiche (-)	-	137	-	(137)	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(1)	(159)	(6)	-	-	(167)
SALDO FINALE	-	269	77	212	-	558

B)I-3) Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere d'ingegno

L'incremento relativo ai diritti di brevetto e opere d'ingegno si riferisce principalmente all'implementazione dei software relativi a:

- sistema controllo accessi e tracciamento merci per 137 migliaia di Euro;
- software vario servizio clienti per 233 migliaia di Euro;
- software Sito Web per 10 migliaia di Euro.

B)I-6) Immobilizzazioni immateriali in corso

L'incremento delle immobilizzazioni in corso è relativo per 171 migliaia di Euro a sviluppi in corso legati all'acquisto ed implementazione del nuovo software ERP e per 41 migliaia di Euro allo sviluppo del software per la logistica integrata del nuovo mercato.

Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni immateriali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.

B)II- Immobilizzazioni materiali

Il dettaglio delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento al 31 Dicembre 2023, è riportato nelle tabelle che seguono:

Immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Immobilizz. in corso	Immobilizz. materiali
in migliaia di Euro						
COSTO STORICO	226.017	3.646	60	2.777	39.086	271.586
Svalutazioni precedenti	-	-	-	(43)	(1.190)	(1.233)
Ammortamenti precedenti	(4.541)	(1.242)	(53)	(2.653)	-	(8.489)
Saldo iniziale	221.476	2.404	7	81	37.896	261.864
Incrementi dell'esercizio	434	73	6	62	45.629	46.204
Riclassifiche	20.188	-	-	-	(24.066)	(3.878)
Contributo DL 50/22						
prosecuzione opere pubbliche	(424)	-	-	-	(3.190)	(3.614)
Ammortamenti dell'esercizio	(1.908)	(339)	(2)	(40)	-	(2.289)
SALDO FINALE	239.766	2.137	11	103	56.269	298.286

Nel corso dell'anno sono stati incassati 3.614 migliaia di Euro a titolo di ristoro dei maggiori costi per revisione prezzi che SogeMi come stazione appaltante ha dovuto riconoscere per effetto del DL 50/22 (Decreto Aiuti)

B)II-1) Terreni e fabbricati

Terreni e fabbricati

	Terreni	Fabbricati	Incrementi Fabbr. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Terreni e Fabbricati
in migliaia di Euro				
COSTO STORICO	172.514	52.005	1.498	226.017
Ammortamenti precedenti	-	(4.439)	(102)	(4.541)
Saldo iniziale	172.514	47.566	1.396	221.476
Incrementi dell'esercizio	-	419	15	434
Riclassifiche	-	20.188	-	20.188
Contributo DL 50/22				
prosecuzione opere pubbliche	-	(424)	-	(424)
Ammortamenti dell'esercizio	-	(1.863)	(45)	(1.908)
SALDO FINALE	172.514	65.886	1.366	239.766

Tra i Fabbricati è incluso, come negli anni precedenti, il valore originario della piattaforma logistica di Ortolog, costruita nel Mercato Ortofrutticolo, la cui contropartita è valorizzata nei debiti verso fornitori per un importo di 396 migliaia di Euro.

Nel corso dell'anno è entrata in esercizio la piattaforma logistica L1 per un valore di 20.188 migliaia di Euro.

B)II-2) Impianti e macchinari

Impianti e macchinari							
	Impianti	Incrementi Imp. messa in sicur. e man. piano 2012-2016	Imp. telefonici	Impianti spec. controllo accessi	Impianti spec. tesseramento	Automezzi	Carrelli elevatori
in migliaia di Euro							
COSTO STORICO	387	2.693	43	374	119	26	4
Svalutazioni precedenti	(99)	(650)	(36)	(308)	(119)	(26)	(4)
Saldo iniziale	288	2.042	7	66	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	1	-	2	69	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(39)	(269)	(3)	(28)	-	-	-
SALDO FINALE	251	1.773	6	107	-	-	-

B)II-4) Altri beni

Altri beni								
	Macchine elettroniche da ufficio	Mobili	Arredi	Centro elaborazione dati statistici	Manutenz. beni di terzi	Mobili da fall. La Prima	Mobili da fall. M.P.	Mobili da fall. Reale Domenico
in migliaia di Euro								
COSTO STORICO	472	465	209	66	1.522	21	21	1
Svalutazioni precedenti	-	-	-	-	-	(21)	(21)	(1)
Ammortamenti precedenti	(434)	(445)	(185)	(66)	(1.522)	-	-	-
Saldo iniziale	38	20	23	-	-	-	-	-
Incrementi dell'esercizio	62	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti dell'esercizio	(24)	(4)	(12)	-	-	-	-	-
SALDO FINALE	75	16	11	-	-	-	-	-

B)II-5) Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti							
	Cantieri Nuovi Mercati	Progetto adeguamento M. Ortofrutticolo	Progetto parcheggio Area TIR	Nuovo Padiglione Ortofrutticolo	Acconti a fornitori per nuovi investimenti	Immobiliz. materiali in corso	Immobilizz. in corso e acconti
in migliaia di Euro							
COSTO STORICO	228	813	149	30.422	7.378	96	39.086
Svalutazioni precedenti	(228)	(813)	(149)	-	-	-	(1.190)
Saldo iniziale	-	-	-	30.422	7.378	96	37.896
Incrementi dell'esercizio	-	-	-	36.515	6.589	2.526	45.629
Riclassifiche	-	-	-	(20.188)	(3.878)	-	(24.066)
Contributo DL 50/22 prosecuzione opere pubbliche	-	-	-	(3.190)	-	-	(3.190)
SALDO FINALE	-	-	-	43.559	10.089	2.622	56.269

E' proseguita nel corso del 2023, come già gli anni precedenti, la capitalizzazione

delle spese e investimenti relativi al Nuovo Padiglione Ortofrutticolo, in accordo con il Comune di Milano, per complessivi 53.648 migliaia di Euro, di cui 32.637 migliaia di Euro realizzate nel corso del 2023 e 6.589 migliaia di Euro di acconti.

Le immobilizzazioni in corso residue pari a 2.622 migliaia di Euro, si riferiscono principalmente a:

- per 991 migliaia di Euro ad attività per la riqualificazione dell'edificio Frigomercato;
- per 458 migliaia di Euro al progetto riqualificazione edificio L9;
- per 350 migliaia di Euro alla progettazione preliminare e architettonica e alla analisi di valorizzazione per la riqualificazione del Palazzo Affari;
- per 260 migliaia di Euro al progetto riqualificazione mercato Rombon;
- per 169 migliaia di Euro al progetto L4 MIRI;
- per 166 migliaia di Euro al progetto energia;
- per 148 migliaia di Euro al progetto logistica nuovo mercato;
- per 42 migliaia di Euro al progetto riqualificazione uffici polizia locale.

Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali

Ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile e dell'art. 10 della Legge 72/83, con riferimento alle immobilizzazioni materiali iscritte in Bilancio si segnala che non sono state effettuate rivalutazioni di alcun genere.

B)III- Immobilizzazioni finanziarie

B)III-2dbis) Crediti verso altri (oltre esercizio successivo)

Crediti vs altri (oltre esercizio successivo)					
	Depositi Cauzionali	F.do Consortile Infomercati	F.do Consortile MilanoSistema	F.do Italmercati-Rete d'Imprese	Totale crediti verso altri
in migliaia di Euro					
COSTO STORICO	10	7	25	1	43
Saldo iniziale	10	7	25	1	43
Incrementi dell'esercizio	16	-	-	-	16
Decrementi/rimborsi dell'esercizio	(16)	-	-	-	(16)
SALDO FINALE	10	7	25	1	43

Gli incrementi dei depositi cauzionali si riferiscono a Hera Comm. Spa per 14 migliaia di Euro e al Comune di Milano per Cascina Colombè per 2 migliaia di Euro. I decrementi dei depositi cauzionali si riferiscono alla restituzione dei depositi cauzionali da Hera Comm. Spa per 14 migliaia di Euro e da A2A per 2 migliaia di Euro.

Il Consorzio Milanosistema è ancora in fase di liquidazione. Il credito relativo al Fondo Consortile di 25 migliaia di Euro trova compensazione con il debito v/fornitore per pari importo. Dalle informazioni ottenute dal Liquidatore, da tale procedura non emergeranno ulteriori passività a carico dei consorziati.

B)IV- Strumenti finanziari derivati attivi

Strumenti finanziari derivati attivi	
Tipologia contratto	Interest rate swap
Finalità	Copertura
Valore Nozionale	11.410.000,00
Rischio finanziario sottostante	Rischio di interesse
Fair Value al 31/12/2023	20.242
Attività/Passività coperta	Finanziamento Banco BPM

Lo strumento finanziario (IRS) ha la precipua finalità di copertura delle variazioni dei flussi finanziari legati al contratto di finanziamento per la costruzione della Nuova Mercato Ortofrutticolo. Complessivamente sono stati erogati al 31 dicembre 2023 finanziamenti per 16,3 milioni di Euro di cui 11,41 coperti con lo strumento derivato con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante.

Il fair value dello strumento, ai fini della sua rappresentazione in bilancio, è stato determinato sulla base del MTM stimato alla data di chiusura dell'esercizio.

Il fair value al 31 Dicembre 2023 era di 20.243 Euro.

C) Attivo Circolante

C)II- Crediti

Crediti				
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	oltre 5 esercizi
Crediti verso clienti	1.098	1.082	16	1
Verso imprese controllanti	1.253	1.253	-	-
Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5	5	-	-
Altri	356	100	256	-
TOTALE CREDITI	2.712	2.439	272	1

C)II-1) Crediti verso clienti

Crediti verso clienti			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Crediti verso clienti (al lordo del Fondo Svalutazione Crediti)	2.431	2.558	(127)
Fondo Svalutazione Crediti	(1.332)	(1.216)	(116)
TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI	1.098	1.341	(243)

Si precisa che i crediti sono tutti verso clienti nazionali.

La movimentazione del fondo è la seguente:

in migliaia di Euro	F.do rischi su crediti
Saldo al 31.12.2022	1.216
Accantonamento	194
Utilizzi	(78)
Saldo al 31.12.2023	1.332

Il fondo svalutazione crediti è stato adeguato per 194 migliaia di Euro, sulla base dell'analisi delle posizioni a credito, a seconda del probabile recupero dello stesso, tenuto conto delle informazioni in possesso della Società e di quelle fornite dai legali incaricati della gestione delle azioni intraprese nei confronti di alcuni clienti.

Gli utilizzi riguardano la chiusura di posizioni creditorie ritenute non più recuperabili nonché di crediti relativi a fallimenti per i quali è stata dichiarata la chiusura definitiva.

C)II-4) Crediti verso imprese controllanti

Crediti verso controllanti			
in Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo			
Crediti per tassa rifiuti Comune di Milano	61	61	-
Crediti verso Comune di Milano	1.193	1.476	(283)
Totale crediti verso controllanti entro l'esercizio successivo	1.253	1.536	(283)
TOTALE CREDITI VERSO CONTROLLANTI	1.253	1.536	(283)

I crediti verso la controllante Comune di Milano si riferiscono all'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli e all'attività di bonifica del mercato Rombon.

C)II-5bis) Crediti tributari

Crediti tributari			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Crediti tributari entro l'esercizio successivo			
Crediti tributari da Comercati 2000	33	33	-
Crediti per interessi su Cred. trib. Comercati 2000	28	27	1
Totale crediti tributari entro l'esercizio successivo	61	60	1
TOTALE CREDITI TRIBUTARI	61	60	1

Tutti i crediti sono verso soggetti nazionali.

C)II-5 ter) Imposte anticipate

Imposte anticipate			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo			
Crediti imposte anticipate IRES	256	289	(33)
Totale imposte anticipate oltre l'esercizio successivo	256	289	(33)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	256	289	(33)

La tabella seguente mostra la composizione dei crediti per imposte anticipate:

Crediti per imposte anticipate						
in migliaia di Euro	Imponibile	IRES		IRAP		Totale
		Aliquota	IRES anticipata	Aliquota	IRAP anticipata	
Fondo svalutazione crediti tassato	583	24,0%	140			140
Perdite fiscali su amm.ti in sospensione	430	24,0%	103			103
Tasse di compet.con pagam.post.	55	24,0%	13			13
Totale crediti per imposte anticipate	1.068		256		-	256

Con riferimento alla fiscalità anticipata, si precisa che le aliquote fiscali utilizzate per il calcolo della fiscalità anticipata sono quelle previste dalla vigente normativa, e quindi il 24% ai fini Ires ed il 3,9% ai fini Irap.

Sotto un profilo informativo, si rammenta che la fiscalità anticipata attualmente stanziata in Bilancio, come dettagliata nella sua composizione nella precedente tabella, è significativamente inferiore a quella potenzialmente disponibile.

Infatti, in linea teorica, le imposte anticipate attive potrebbero ammontare ad un totale pari a 16.926 migliaia di Euro, così riferibili:

- per 320 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a f.do svalutazione crediti;
- per 55 migliaia di Euro a variazioni temporanee relative ad accantonamenti tassati a fondi rischi ed oneri;
- per 11.874 migliaia di Euro alle perdite fiscali determinatesi fino al 31.12.2023 ed al netto degli utilizzi riferibili a tale data;
- per 4.063 migliaia di Euro al beneficio fiscale dell'ACE (aiuto alla crescita economica);
- per 614 migliaia di Euro al riporto delle eccedenze di ROL.

Così come effettuato nei precedenti esercizi, nel rispetto del principio di prudenza, tenuto conto dell'evoluzione dei rischi nonché alle previsioni reddituali della Società, le imposte anticipate teoriche – e particolarmente quelle riferibili alle perdite fiscali pregresse - non sono state stanziate in bilancio in quanto, dalle analisi effettuate, il loro recupero non è considerato ragionevolmente certo in un lasso temporale di breve/medio termine. La fiscalità anticipata presente in bilancio riflette comunque gli stanziamenti ritenuti ragionevolmente recuperabili nel breve/medio termine

C)II-5 quater) Crediti verso altri

Crediti verso altri			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Crediti verso altri entro l'esercizio successivo			
Crediti diversi	37	36	1
Crediti verso INPS	-	22	(22)
Altro	2	24	(22)
Totale crediti verso altri entro l'esercizio successivo	39	81	(43)
TOTALE CREDITI VERSO ALTRI	39	81	(43)

C) IV- Disponibilità liquide

Disponibilità liquide			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Depositi bancari e postali	5.441	3.202	2.239
Denaro e valori in cassa	19	23	(4)
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	5.460	3.224	2.235

I depositi bancari al 31 Dicembre 2023 ammontano a 5.441 migliaia di Euro.

D) Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Ratei attivi	155	23	132
Risconti attivi	120	99	21
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	275	122	153

Non vi sono ratei e risconti con durata superiore a 5 anni.

La tabella che segue mostra la composizione dei risconti attivi:

Dettaglio risconti attivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Assicurazioni	25	43	(18)
Canoni per siti web/banche dati	3	1	1
Canoni assistenze	23	12	11
Buoni pasto	3	3	0
Abbonamenti	8	6	2
Canoni noleggio	6	1	5
Imposte e tasse varie	6	4	2
Altro	46	28	18
Totale risconti attivi	120	99	21

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) Patrimonio Netto

Di seguito è esposto il prospetto delle variazioni delle voci di patrimonio netto intervenute nel periodo:

Patrimonio Netto							
	Capitale Sociale	Riserva legale	Riserva per versam. soci in aumento e chiusura aut. capitale	Riserva Straord.	Riserva utili progressi ex art. 60 DL 104/2020	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	Totale Patrimonio Netto
in migliaia di Euro							
Patrimonio netto 31.12.2019	269.264	474	2.387	3.284	-	-	225.980
Variazioni di capitale	3.000	-	3.882	-	-	-	6.882
Copertura Perdite	(45.671)	(474)	-	(3.284)	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	-	-	-	-	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	61	61
Patrimonio netto 31.12.2020	226.593	-	6.269	-	-	-	232.922
Variazioni di capitale	2.000	-	(2.000)	-	-	-	-
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	3	-	-	58	-	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	41	41
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	116	116
Patrimonio netto 31.12.2021	228.593	3	4.269	-	58	41	233.079
Variazioni di capitale	4.452	-	21.734	-	-	-	26.186
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	6	-	-	110	-	-
Incrementi per variazione fair value	-	-	-	-	-	569	569
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	66	66
Patrimonio netto 31.12.2022	233.044	9	26.003	-	168	610	259.900
Variazioni di capitale	20.800	-	(21.734)	-	-	-	(934)
Copertura Perdite	-	-	-	-	-	-	-
Destinazione dell'utile/perdita	-	3	-	-	63	-	-
(Decrementi) per variazione fair value	-	-	-	-	-	(590)	(590)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-	-	-	349	349
Patrimonio netto 31.12.2023	253.844	12	4.269	-	231	20	258.725

Nel corso dell'esercizio sono stati versati 20,8 milioni di Euro a titolo di aumento di capitale. Di conseguenza, il Capitale Sociale risulta sottoscritto e versato per € 253.844.290,08 diviso in n. 2.918.596.404 azioni prive di valore nominale.

A seguito della delibera dell'assemblea straordinaria del 2 maggio 2023 si è provveduto ad azzerare il residuo credito per soci per futuri aumenti di capitale per 21.734 mila Euro azzerando conseguentemente la relativa riserva del patrimonio.

Nel corso dell'esercizio è stato destinato l'utile dell'esercizio precedente, pari a 65.877 Euro, per 3.294 Euro a Riserva Legale e per 62.583 Euro a Riserva utili progressi ex art.60 DL 104/202, riserva appositamente costituita a seguito sospensione ammortamenti effettuata nell'esercizio 2020.

La riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi accoglie gli effetti delle valutazioni a fair value degli strumenti derivati di copertura in essere alla data di chiusura dell'esercizio.

A seguito del recepimento della direttiva 2013/34/EU si ricorda che non sono distribuibili gli utili che derivano dalla valutazione al fair value degli strumenti finanziari derivati non utilizzati o non necessari per la copertura. Le riserve di patrimonio che derivano dalla valutazione al fair value di derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata non sono considerate nel computo del patrimonio netto per le finalità di cui agli articoli 2412, 2433, 2442, 2446 e 2447 e, se positive, non sono disponibili e non sono utilizzabili a copertura delle perdite.

Non risultano emesse né azioni di godimento né obbligazioni convertibili.

Di seguito riportiamo l'analisi della natura delle riserve:

Natura / descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	253.844				
Riserve di capitale	0				
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	A B	-		
Riserva legale	0	B			
Riserva da conferim. In natura	0	A B	-		
Vers.Soci in c/aumento e c/futuro aum.Cap.Soc.	4.269	A	4.269		23.343
Riserva di rivalutaz. L.413/91	0	B			
Riserve di utili	-				
Riserva legale	12	B	12		
Riserva utili pregressi ex. art. 60 DL 104/2020	231			-	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	20				
Utili a nuovo	349	A B C			
Totale	258.725		4.281	-	23.343
Quota non distribuibile			4.281		
Residua quota distribuibile			-		

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai Soci

B) Fondi per rischi ed oneri

Fondi per rischi ed oneri				
	Saldo al 31.12.2022	Accantonamenti	Utilizzi/Storni	Saldo al 31.12.2023
in migliaia di Euro				
Per Imposte				
Fondo Imposte differite IRES	129	-	-	129
Fondo Imposte differite IRAP	21	-	-	21
Totale Fondo Imposte differite	150	-	-	150
Altri Fondi				
Fondo per rischi diversi	166	50	-	216
Fondo oneri futuri	13	-	-	13
Totale Altri Fondi	180	50	-	230
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	329	50	-	379

La voce Fondi per imposte differite accoglie la fiscalità differita Ires ed Irap calcolata sulle quote di ammortamento 2020 sospese sotto il profilo civilistico, ma comunque imputate fiscalmente come variazione in diminuzione ai fini della determinazione della base imponibile dell'esercizio 2020. Infatti, la norma che ha introdotto la facoltà di sospendere in tutto o in parte l'effettuazione degli ammortamenti ha previsto comunque la possibilità di dedurli sia ai fini della determinazione del reddito, sulla base delle disposizioni previste dagli artt. 102, 102-bis e 103 del D.P.R. 917/1986, che ai fini della determinazione del valore della produzione netta, sulla base delle disposizioni previste dagli articoli 5, 5-bis, 6 e 7 del D.Lgs. 446/1997.

La voce Fondi per rischi diversi include:

- 90 migliaia di Euro quale rischio per rimborso abbonamenti pagati dai Produttori terra dal 5/2/2010 al 2013 a seguito sentenza TAR al ricorso promosso dagli stessi Produttori per i nuovi canoni;
- 72 migliaia di Euro riguarda la parte eccedente del fondo stanziato per IMU e TASI 2017, dopo il pagamento effettuato per il 4° trim. 2017, prudenzialmente mantenuta in attesa dell'esito del ricorso tributario da parte della Società;
- 50 migliaia di Euro quali rischio per il contenzioso con l'Agenzia delle Entrate su tematiche IVA relative all'annualità 2006.

C) Trattamento di fine rapporto

Il fondo di trattamento di fine rapporto rappresenta il debito della Società al 31 Dicembre 2006 per anzianità ed indennità di risoluzione dei rapporti verso i dipendenti in forza al 31 Dicembre 2023.

Il trattamento di fine rapporto maturato nell'esercizio, come da scelta dei singoli lavoratori, è stato mantenuto in azienda e quindi versato al Fondo di Tesoreria istituito dall'INPS tranne per pochi dipendenti che hanno esercitato l'opzione per la destinazione a Fondi Pensione.

L'accantonamento dell'esercizio al fondo TFR è pari alla sola rivalutazione del fondo esistente al 31.12.2006, al netto dell'imposta sostitutiva.

Trattamento di fine rapporto					
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2022	Accan.to	Anticipi	Utilizzi	Saldo al 31.12.2023
Quadri	1	0	-	(1)	0
Impiegati	586	9	-	(168)	427
TOTALE T.F.R.	586	9	-	(168)	427

D) Debiti

La suddivisione dei debiti per tipologia e scadenza è la seguente:

Debiti

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Totale debiti verso Banche	18.132	5.671	12.461
entro l'esercizio successivo	1.832	371	1.461
oltre esercizio successivo	1.679	1.008	671
oltre 5 anni	14.621	4.292	10.329
Totale acconti	2.520	-	2.520
entro l'esercizio successivo	2.520	-	2.520
Totale debiti verso fornitori	20.553	20.730	(177)
entro l'esercizio successivo	20.293	20.334	(41)
oltre esercizio successivo	260	396	(136)
Totale debiti verso controllanti	55	62	(6)
entro l'esercizio successivo	55	62	(6)
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	1.438	636	802
entro l'esercizio successivo	1.438	636	802
Totale debiti tributari	290	399	(109)
entro l'esercizio successivo	290	399	(109)
Totale debiti previdenziali	267	108	159
entro l'esercizio successivo	267	108	159
Totale altri debiti	2.622	1.973	649
entro l'esercizio successivo	648	655	(7)
oltre esercizio successivo	1.974	1.318	656
TOTALE DEBITI	45.877	29.579	16.298

D)4) Debiti verso Banche

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Debiti verso Banche entro l'esercizio successivo			
C/C passivi	1.832	371	1.461
Debiti verso Banche per finanziamenti	-	-	-
Totale debiti verso Banche oltre l'esercizio successivo	16.300	5.300	11.000
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	18.132	5.671	12.461

I debiti verso banche oltre l'esercizio successivo riguardano le erogazioni per complessivi 16,3 milioni di Euro del finanziamento ipotecario a medio-lungo termine di complessivi 67,0 milioni di Euro, per la realizzazione del NMO acceso con l'Istituto di Credito Banco BPM S.p.A.

A fronte di tali erogazioni e come disciplinato dal contratto di finanziamento, sono stati accesi strumenti finanziari (IRS) di copertura delle variazioni dei flussi finanziari per 11,410 milioni di Euro, pari al 70% delle erogazioni, con un piano di ammortamento che riflette quello del finanziamento sottostante.

I fidi concessi dal sistema bancario alla Società (non garantiti) al 31 Dicembre 2023, ammontano a 5.400 migliaia di Euro e sono accessi con 3 istituti di credito. Alla data di bilancio erano utilizzati per complessivi 1.832 mila Euro.

Sui conti correnti passivi maturano interessi a tassi di mercato.

D)7) Debiti verso fornitori

Debiti verso fornitori

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Debiti verso fornitori	10.273	15.260	(4.988)
Fatture da ricevere	10.280	5.470	4.810
TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI	20.553	20.730	(177)

I debiti verso fornitori comprendono:

- i debiti per il Nuovo Mercato Ortofrutticolo (15.917 migliaia di Euro di cui 8.426 di fatture da ricevere);
- i debiti verso altri fornitori afferenti la normale attività gestionale (3.242 migliaia di Euro di cui 1.326 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (845 migliaia di Euro di cui 403 di fatture da ricevere);
- i debiti per l'attività di bonifica del mercato Rombon per il Comune di Milano (153 migliaia di Euro di cui 123 di fatture da ricevere);
- il debito a scadere verso Ortolog S.r.l. (396 migliaia di Euro) relativo alla fatturazione per la costruzione della piattaforma logistica, da rimborsare in quote trimestrali entro il 1° Ottobre 2026, iscritto in bilancio antecedentemente all'introduzione delle novità previste dal D.lgs. n.139 del 18 Agosto 2015 e successive modificazioni, sul criterio del costo ammortizzato. Tale debito viene regolarmente compensato con l'emissione delle fatture attive trimestrali relative al canone di locazione, di cui al contratto in essere tra le parti. L'eccedenza di valore del canone rispetto alla compensazione del debito rappresenta la pura redditività locativa del cespite;

Si precisa che i debiti sono tutti verso fornitori nazionali.

D)11) Debiti verso Controllanti

Debiti verso controllanti

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Debiti v/ controllanti entro l'esercizio successivo			
Comune di Milano	55	62	(6)
TOTALE DEBITI VERSO CONTROLLANTI	55	62	(6)

D)11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti**Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti**

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazion e
Debiti v/ imprese sottoposte al controllo di controllanti entro l'es. successivo			
AZIENDA TRASPORTI MILANESI S.p.A.	19	19	-
MM S.P.A.	1.419	617	802
TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI	1.438	636	802

Trattasi dei debiti verso l'Azienda trasporti Milanesi S.p.A. per uno studio sulla viabilità del comprensorio e verso la MM S.p.A. principalmente riguardanti la redazione dei diversi livelli progettuali della Piattaforma Logistica Ortofrutta e del Nuovo Padiglione Ortofrutta, livelli progettuali questi ultimi in corso di miglior definizione ed ultimazione, e dei costi di progettazione per l'attività di rimozione e smaltimento dei c.d. Cumuli, per i quali è previsto un completo ristoro da parte del Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021). L'importo include 935 migliaia di Euro per fatture da ricevere.

D)12) Debiti tributari**Debiti tributari**

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
IRPEF lavoratori dipendenti	97	146	(49)
IRPEF lavoratori autonomi	52	15	38
Debiti per IVA	97	200	(102)
Debiti tributari	33	21	12
Ritenute IRPEF accertate	7	14	(7)
Addizionale IRPEF	4	4	(0)
TOTALE DEBITI TRIBUTARI	290	399	(109)

D)13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
I.N.P.S.	149	-	149
I.N.A.I.L.	1	0	0
Fondo assistenza previdenza dirigenti	9	10	(2)
Fondo assistenza sanitaria dirigenti	2	3	(1)
Ente Bilaterale	0	0	(0)
Contributi sindacali	0	1	(0)
I.N.P.S. lavoro autonomo	-	2	(2)
Contributi 13°, 14°, ferie e R.F.	77	66	12
Fondo Tesoreria INPS	29	26	3
TOTALE DEBITI VERSO ISTIT. DI PREV. E SICUR. SOCIALE	267	108	159

D)14) Altri debiti

Altri debiti

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali concessioni cessate	20	21	(1)
Debiti vs dipendenti per 13°, 14°, ferie e R.F.	269	232	37
Interessi su depositi cauzionali	56	56	0
Debiti v/dipendenti e collaboratori per premialità e parte variabile	238	232	5
Debiti v/dipendenti per missioni e viaggi	1	1	(0)
Carte di credito	2	2	0
Debiti v/Fondi Previdenza complementari	9	11	(2)
Debiti v/Comaviola per atto riconoscim.debito- quota a breve termine	28	70	(42)
Debiti diversi	25	29	(4)
Totale altri debiti entro l'esercizio successivo	648	655	(7)
Altri debiti oltre l'esercizio successivo			
Depositi cauzionali Mercato Ortofrutticolo	17	18	(0)
Depositi cauzionali Ex Mercato Avicunicolo	1	1	0
Depositi cauzionali Mercato Ittico	2	2	0
Depositi cauzionali gare diverse	22	20	2
Depositi cauzionali locazioni	2	2	0
Depositi cauzionali per contratti su c/c dedicato	1.846	1.137	708
Depositi cauzionali su tessere	84	103	(19)
Debiti v/Comaviola per atto riconoscim.debito- quota a ML	-	35	(35)
Totale altri debiti oltre l'esercizio successivo	1.974	1.318	656
TOTALE ALTRI DEBITI	2.622	1.973	649

Oltre ai depositi cauzionali non vi sono debiti con durata superiore a 5 anni.

E) Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Ratei Passivi	215	28	187
Risconti Passivi	1.731	755	975
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.946	784	1.163

Le tabelle di seguito esposte riportano il dettaglio dei ratei e risconti passivi:

Dettaglio ratei passivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Conguagli costi per utilities	152	-	152
Conguagli assicurativi e franchigie	50	15	35
Spese per servizi bancari	9	13	(4)
Altro	4	0	4
Totale ratei passivi	215	28	187

Non vi sono ratei con durata superiore a 5 anni.

Dettaglio risconti passivi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Concessioni e uffici	677	615	62
Altro	1.053	140	913
Totale risconti passivi	3.085	755	2.330

La voce ‘Concessioni e altre locazioni’ include l’importo di 580 migliaia di Euro relativo ai ricavi ‘una tantum’ corrisposti da Prologis per la realizzazione della piattaforma logistica oggetto di concessione del diritto di superficie, con durata sino al 30 giugno 2060.

L’importo di 1.053 migliaia di Euro nella voce ‘Altro’ riguarda la refusione costi per la liberazione delle aree dell’ex macello per 820 migliaia di Euro e la fatturazione anticipata a clienti de costi di smaltimento dei punti vendita del vecchio mercato per 213 migliaia di Euro

IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

Impegni, garanzie e passività potenziali

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Garanzie prestate a terzi:			
- Pegni su C/C bancari	5.326	1.796	3.531
- Garanzie ipotecarie su immobili So.Ge.M.I.	100.500	68.400	32.100
- Fidejussione a Regione Lombardia	1	1	-
- Fidejussione a Invitalia	78	-	78
Totale garanzie prestate a terzi	105.905	70.197	35.709
Garanzie ricevute da terzi:			
- Fidejussioni da fornitori	19.925	10.494	9.431
- Fidejussioni da clienti	1.817	1.078	739
Totale garanzie ricevute da terzi	21.742	11.572	10.170
Altri			
- Controllanti c/impegni di spesa ex delibera Consiglio Comunale del 16 Febbraio 2012	-	1.000	(1.000)
- Controllanti c/impegni per aumento Capitale Sociale deliberato ma non sottoscritto e non versato	28.748	39.548	(10.800)
Totale altri	28.748	40.548	(11.800)
TOTALE IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTEI	156.396	122.318	34.078

Con riferimento alle Garanzie prestate a terzi si rileva che:

- Sono state rilasciate garanzia ipotecaria per 100.500 migliaia di Euro a favore di BPM a garanzia del contratto di finanziamento per la costruzione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo.
- Oltre alla garanzia ipotecaria è stato iscritto un pegno sui conti correnti accesi presso BPM su cui transiteranno tutte le operazioni in entrata ed in uscita relative al Nuovo Mercato Ortofrutticolo, al 31 dicembre 2023 il valore complessivo presente su tali conti era di 5.326 migliaia di Euro.
- E' stata rilasciata una fidejussione a favore di Invitalia a garanzia delle anticipazioni richieste sul finanziamento PNRR concesso a SogeMi per la costruzione del Padiglione Ortofrutta 2 Sud.
- Rimane in essere la fideiussione di 1 migliaio di Euro a favore della Regione Lombardia per la concessione di derivazioni pozzi.

Con riferimento alle Garanzie ricevute da terzi si distingue tra:

- Fideiussioni ricevute da fornitori per un importo pari a 19.925 migliaia di Euro e da clienti per 1.817 migliaia di Euro.
(A fronte di contratti di fornitura servizi e di contratti attivi di assegnazione Spazi).

Con riferimento alla voce Altri, la stessa rappresenta l'impegno di spesa residuo al 31/12/2023 relativo alle erogazioni che il Comune di Milano dovrà effettuare alla Società:

- per 20,7 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/2/2018, con delibera n.12/2018, ma non ancora sottoscritto né versato.
- per 8,0 milioni di Euro quale parte residua di aumento di Capitale Sociale deliberato dal Consiglio Comunale in data 19/12/2022, con delibera n.102/2022, ma non ancora sottoscritto né versato.

CONTO ECONOMICO

L'abrogazione dell'aggregato E) del conto economico, contenuta nell'art. 6 del D.lgs 139/2015, ha imposto la riclassificazione per natura degli oneri e proventi straordinari.

Nel prospetto qui sotto riportato, vengono sintetizzate tutte le voci di conto economico movimentante nel corso dell'esercizio, con evidenza di quelle interessate dalle riclassifiche delle poste straordinarie, sia del corrente anno che del 2022.

RICLASSIFICA PARTITE STRAORDINARIE		Saldo di bilancio		Saldo contabile		Riclassifiche partite straordinarie	
(valori in migliaia di Euro)		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	17.556.020	17.190.265	17.539.349	17.149.013	16.671	41.252
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.583.781	13.461.141	13.583.781	13.461.141	-	-
5)	Altri ricavi e proventi	3.972.239	3.729.124	3.955.568	3.687.872	16.671	41.252
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	16.833.513	17.017.985	16.753.408	16.961.632	80.105	56.353
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	97.527	50.359	97.527	50.359	-	-
7)	Per servizi	7.471.365	7.539.978	7.391.260	7.521.668	80.105	18.310
8)	Per godimento di beni di terzi	63.217	38.547	63.217	38.547	-	-
9)	Per il personale:	2.895.071	2.878.685	2.895.071	2.843.603	-	35.082
a)	Salari e stipendi	2.078.436	2.000.534	2.078.436	1.999.856	-	678
b)	Oneri sociali	663.173	675.998	663.173	641.594	-	34.404
c)	Trattamento di fine rapporto	150.305	200.135	150.305	200.135	-	-
e)	Altri costi	3.157	2.018	3.157	2.018	-	-
10)	Ammortamenti e svalutazioni:	2.650.418	2.022.205	2.650.418	2.022.205	-	-
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	166.895	56.900	166.895	56.900	-	-
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.289.097	1.965.305	2.289.097	1.965.305	-	-
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-
d)	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	194.426	-	194.426	-	-	-
12)	Accantonamenti per rischi	50.000	-	50.000	-	-	-
13)	Altri accantonamenti	-	-	-	-	-	-
14)	Oneri diversi di gestione	3.605.915	4.488.211	3.605.915	4.485.250	-	2.961
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		722.507	172.280	785.941	187.381	(63.434)	(15.101)
C)	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(195.675)	3.347	(195.675)	3.347	-	-
16)	Altri proventi finanziari:	138.231	4.758	138.231	4.758	-	-
	Da altre imprese	138.231	4.758	138.231	4.758	-	-
17)	Interessi ed altri oneri finanziari:	333.906	1.411	333.906	1.411	-	-
d)	Verso altri	333.906	1.411	333.906	1.411	-	-
E)	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-	-	(63.434)	(15.101)	63.434	15.101
20)	Proventi:	-	-	16.671	76.964	(16.671)	(76.964)
b)	proventi vari	-	-	16.671	76.964	(16.671)	(76.964)
21)	Oneri:	-	-	80.105	92.065	(80.105)	(92.065)
a)	minusvalenze	-	-	80.105	92.065	(80.105)	(92.065)
c)	Oneri vari	-	-	-	-	-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- E)		526.832	175.627	526.832	175.627	-	-
20)	Imposte sul reddito d'esercizio	(177.609)	(109.750)	(177.609)	(109.750)	-	-
	Imposte correnti	(143.732)	(103.478)	(143.732)	(103.478)	-	-
	Imposte differite	-	-	-	-	-	-
	Imposte anticipate	(33.097)	(6.272)	(33.097)	(6.272)	-	-
	Imposte anni precedenti	(780)	-	(780)	-	-	-
21)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	349.223	65.877	349.223	65.877	-	-

A) Valore della produzione

Valore della produzione

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.584	13.461	123
Altri ricavi e proventi	3.972	3.729	243
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	17.556	17.190	366

A)1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Affitti da spazi a tariffe amministrate	5.465	5.517	(51)
Affitti da spazi a tariffe libere	5.018	4.369	650
Ingressi e parcheggi	2.131	2.462	(331)
Corrispettivi vari	969	1.114	(145)
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	13.584	13.461	123

Nella voce ‘Affitti da spazi a tariffe libere’ sono inclusi i ricavi, dei canoni di locazione della piattaforma logistica L1, a partire da aprile 2023, pari ad un valore complessivo di 767 migliaia di Euro e i ricavi di competenza dell’intero anno 2023, del valore di cessione del diritto di superficie a Prologis per la realizzazione della piattaforma logistica, pari a un valore complessivo di 208 migliaia di Euro.

Per l’analisi di tali variazioni rimandiamo al commento di cui alla Relazione sulla Gestione – paragrafo *‘Analisi delle principali voci del Conto Economico’*, la cui metodologia di analisi ha carattere analitico/gestionale. In tal senso non tiene conto delle riclassifiche delle partite straordinarie che vengono esposte nelle poste straordinarie della gestione tipica ed extra gestione tipica.

A)5) Altri ricavi e proventi

Altri ricavi e proventi			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Rimborsi per sinistri e furti	31	9	22
Proventi diversi/altri ricavi	447	458	(10)
Rimborsi spese di terzi	37	52	(15)
Refusione costi Comune di Milano	2.114	3.132	(1.018)
Entry Fee	1.324	-	1.324
Sopravvenienze attive ordinarie	19	78	(59)
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.972	3.729	243

I proventi diversi/altri ricavi del 2023 includono principalmente i seguenti ricavi di competenza dell’esercizio:

- 1.614 migliaia di Euro per l’attività di rimozione e smaltimento dei Cumuli per il Comune di Milano (Determinazione n. 11574/2021 del 16/12/2021);
- 500 migliaia di Euro per l’attività di bonifica MCA del mercato Rombon per il Comune di Milano (Convenzione del 16/09/2021 e successive integrazioni);
- 1.324 migliaia di Euro per fees d’ingresso;
- 112 migliaia di Euro per contributi Italmercati per attività connesse allo sviluppo del Food-hub;
- 89 migliaia di Euro a titolo di provvigioni da Prologis;

A seguito della riclassifica delle poste straordinarie, gli altri ricavi e proventi totali del 2023 sono stati incrementati per 17 migliaia di Euro, mentre quelli del 2022 sono stati incrementati di 41 migliaia di Euro.

La tabella seguente riepiloga le diverse voci di ricavo relativamente a ciascun mercato:

in migliaia di Euro	a) Affitti da spazi a tariffe amministrate	b) Affitti da spazi a tariffe libere	c) Ingressi e parcheggi	d) Corrispettivi vari	Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	Altri ricavi e proventi	Totale ricavi
Mercato Ortofrutticolo	3.886	2.702	1.932	211	8.732	1.733	10.465
Mercato Ittico	814	123	147	172	1.257	343	1.600
Mercato Fiori	459	30	29	9	527	-	527
N.M. Carni/Ex Mercato Avicunicolo	306	175	3	3	488	-	488
Ex Area Carni	-	27	-	2	30	-	30
Palazzina Servizi N.M.	-	192	-	32	224	-	224
Piattaforma logistica 1	-	767	-	126	893	-	893
Proogis	-	208	-	46	254	89	343
Mercato Rombon	-	-	-	-	-	500	500
Palazzo SO.GE.M.I.	-	795	15	86	896	-	896
Direzioni Mercati	-	-	4	240	243	40	283
Servizi Generali	-	-	-	41	41	1.267	1.308
Totale valore della produzione	5.465	5.018	2.131	969	13.584	3.972	17.556

B) Costi della produzione

Costi della produzione

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo	98	50	47
Per servizi	7.471	7.540	(69)
Per godimento beni di terzi – noleggi	63	38.547	25
Per il personale	2.895	2.879	16
Ammortamenti e svalutazioni	2.700	2.022	678
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	3.606	4.488	(882)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	16.834	17.018	(184)

B)7) Per servizi

Per servizi

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Acqua	395	298	98
Energia elettrica	673	948	(275)
Riscaldamento	141	202	(60)
Telefonia fissa/mobile	44	42	2
Pulizia, disinfestazione e sgombero neve	1.541	1.598	(57)
Vigilanza	1.278	1.261	17
Prestazioni professionali e Revisione Legale	994	852	142
Emolumenti amministratori e sindaci	231	335	(105)
Pubblicità e promozione	282	199	83
Assicurazioni	254	217	37
Servizi diversi	298	456	(158)
Manutenzioni ordinarie	1.339	1.132	207
TOTALE COSTI PER SERVIZI	7.471	7.540	(69)

Emolumenti Amministratori e Sindaci e Revisione Legale

Gli emolumenti degli Amministratori ammontano a 200 migliaia di Euro.

Gli emolumenti dei Sindaci ammontano a 31 migliaia di Euro.

I compensi per la Revisione Legale ammontano a 11 migliaia di Euro.

B)9) Per il personale

Per il personale			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Stipendi lordi	1.749	1.726	22
Straordinari	28	24	4
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	301	250	51
Totale stipendi	2.078	2.001	78
Oneri sociali a carico dell'azienda	575	604	(28)
Acc.to fondo stipendi, 13°, 14°, ferie, RF	88	72	15
Totale oneri sociali	663	676	(13)
Trattamento di fine rapporto	150	200	(50)
Altri costi	3	2	1
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE	2.895	2.879	16

In riferimento alla voce costi per il personale, ai sensi dell'art. 2427 Codice Civile, la tabella di seguito esposta riporta il movimento del personale dipendente ed il conseguente numero medio:

Dipendenti in forza (suddivisi per categoria)				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale
Inizio esercizio 2023	3	9	30	42
Assunzioni/passaggi di livello	-	2	-	2
Uscite	(1)	-	(4)	(5)
Al 31.12.2023	2	11	26	39
Numero medio dipendenti	2,5	10,0	28,0	40,5

B)10) Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamenti

Per l'Esercizio 2023 la Società ha proceduto per tutte le Attività Materiali e Immateriali oggetto di ammortamento, all'applicazione delle aliquote civilistiche ordinarie.

B)14) Oneri diversi di gestione

Oneri diversi di gestione			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Tassa raccolta rifiuti e TASI	39	39	-
Sopravvenienze passive ordinarie	8	13	(5)
I.M.U.	1.216	1.215	1
Adempimenti vari	9	-	9
Imposte e tasse varie	32	31	1
Quote associative	41	11	30
Spese di rappresentanza	18	17	1
Periodici e pubblicazioni	8	7	1
Contributi in c/to esercizio a società consortile/rete d'imprese	12	11	0
Arrotondamenti commerciali/abbuoni	0	0	(0)
Costi vari rimborsabili	55	12	43
Costi riaddebitati al Comune di Milano	2.114	3.132	(1.018)
Multe e ammende	4	-	4
Liberalità	51	-	51
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	3.606	4.488	(882)

C) Proventi ed oneri finanziari

Proventi e oneri finanziari			
in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Altri proventi finanziari			
Proventi finanziari da altri	138	5	133
Totale altri proventi finanziari	138	5	133
Interessi ed altri oneri finanziari	(334)	(1)	(332)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(196)	3	(199)

Imposte sul reddito dell'esercizio

in migliaia di Euro	Esercizio 2023	Esercizio 2022
Imposte correnti		
IRES	-	-
IRAP	143.732	103.478
Totale imposte correnti	143.732	103.478
Imposte anticipate		
IRES	33.097	6.272
IRAP	-	-
Totale imposte anticipate	33.097	6.272
Imposte esercizi precedenti		
IRES	-	-
IRAP	780	-
Totale imposte anticipate	780	-
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	177.609	109.750

Le imposte di competenza dell'esercizio tengono conto di imposte correnti per 144 migliaia di Euro e di imposte anticipate di 33 migliaia di Euro.

Con specifico riferimento alla fiscalità anticipata si rimanda alle indicazioni svolte a commento della voce crediti per imposte anticipate. La quota imputata all'esercizio corrente si riferisce alla fiscalità Ires che sarà prevedibilmente recuperata nei successivi esercizi in relazione al reversal fiscale derivante dal disallineamento del trattamento fiscale rispetto a quello civilistico per alcune categorie di costi.

Con riferimento alla fiscalità differita, si segnala che non vi è stata la necessità di alcun stanziamento nell'esercizio. La voce di stato patrimoniale relativa alla fiscalità differita, sia per Ires che per Irap, accoglie la variazione temporanea dell'esercizio 2020 che era conseguenza della fruizione della parziale sospensione degli ammortamenti, e della differenza creatasi tra ammortamenti civilistici ed ammortamenti fiscali.

La riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico è dettagliata nel seguente Allegato n.1.

Allegato 1) Riconciliazione tra onere fiscale teorico e onere fiscale da bilancio

<u>VARIAZIONI FISCALI</u>	<u>IRES</u>		<u>IRAP</u>	
Risultato ante imposte		526.832		3.925.437
Onere fiscale teorico	24,0%	126.440	3,9%	153.092
<u>Differenze temporanee dell'esercizio tassabili in esercizi successivi</u>		-		
<u>Differenze temporanee dell'esercizio deducibili in esercizi successivi</u>		281.983		-
Tari non pagata		38.779	-	
Accantonamenti sval crediti		243.204	-	
<u>Rigiro delle partite temporanee da esercizi precedenti</u>		(176.682)		-
Utilizzo di fondi		(78.422)	-	
Tari anni precedenti		(45.260)	-	
Recupero costi deducibili in ottemperanza a particolari norme fiscali		(53.000)	-	
<u>Differenze permanenti dell'esercizio</u>		1.078.173		2.415.336
Componenti non deducibili		2.291.714	2.415.336	
Componenti non tassate		(1.213.541)		
Totale Differenze Temporanee e Permanenti		1.183.474		2.415.336
Imponibile fiscale		1.710.306		6.340.773
Perdite fiscali compensate e ACE utilizzata		(1.710.306)		-
Cuneo fiscale e ded. Dipendenti		-		(2.655.340)
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio	24,00%	-	3,90%	143.732
Riepilogo riconciliazione onere fiscale teorico ed effettivo				
Risultato ante imposte		526.832		3.925.437
Onere fiscale teorico ad aliquota piena	24,00%	126.440	3,90%	153.092
Onere fiscale effettivo - Imposte correnti dell'esercizio		-		143.732
Imposte ant.dell'esercizio su var.temp.		33.097		-
Imposte diff.dell'esercizio su var.temp.		-		-
Effetto variazioni fiscali		33.097		143.732

Le perdite fiscali riportabili, aggiornate all'ultimo bilancio d'esercizio approvato ed utilizzabile ai fini dichiarativi fiscali, possono essere riepilogate come segue:

Perdite fiscali

in migliaia di Euro	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazione
Perdite fiscali pregresse non compensate			
in misura limitata da esercizi precedenti	50.264	50.842	(578)
in misura limitata da istanza di rimborso Irap 2013	581	581	-
Totale perdite fiscali pregresse non compensate	50.845	51.423	(578)
creazione (utilizzi) nella dich.ne fiscale presentata nel corso dell'es.corrente(comp.es.prec.)	-	(578)	578
TOTALE PERDITE FISCALI NON COMPENSATE - UNICO SC2023	50.845	50.845	(0)
utilizzi nel corso dell'esercizio CORRENTE (comp. 2023)	(1.368)		
incrementi nel corso dell'esercizio corrente (comp.2023)	-		
TOTALE PERDITE FISCALI A RIPORTO - UNICO SC2024	49.477		

Le perdite fiscali riportabili a nuovo evidenziate nella precedente tabella, sono esposte al netto degli utilizzi eventualmente effettuati e tengono conto sia delle maggiori perdite fiscali determinatesi in relazione alla presentazione nel 2009 dell'istanza di rimborso Irap ai sensi dell'art.6 del D.L.29/11/2008 n.185 per i periodi d'imposta antecedenti al 2008, sia in relazione all'avvenuta presentazione nei primi mesi del 2013 dell'istanza di rimborso di cui all'art.2, comma 1 quater D.L. n.201/2011.

Le perdite fiscali si sono incrementate significativamente in conseguenza degli effetti civilistici e fiscali relativi alla risoluzione della Convenzione del 1980 ed alla restituzione al Comune di Milano delle aree detenute in diritto di superficie, determinatisi nel corso dell'esercizio 2019.

Come già evidenziato nella sezione della presente nota dedicata alle attività per imposte anticipate, in via generale sotto un profilo civilistico le perdite fiscali non hanno contribuito ad evidenziare attività per imposte anticipate, sulla base di una considerazione prudenziale in relazione alla loro futura recuperabilità. L'unica fiscalità anticipata stanziata riferibile alle perdite fiscali è quella relativa al reversal fiscale che si determinerà nella dichiarazione dei redditi in cui si realizzerà la variazione incrementativa di base imponibile corrispondente agli ammortamenti sospesi riferibili all'esercizio 2020.

Si ricorda che, a partire dall'esercizio 2011, a seguito dell'entrata in vigore di modifiche normative inerenti le perdite fiscali pregresse, tali perdite in essere a tutto l'esercizio 2023 sono riportabili senza alcun limite temporale e concorrono alla copertura del reddito imponibile del singolo esercizio nel limite dell'80% dello stesso.

Deduzioni ACE

Con riguardo all'anno d'imposta 2023 la Società ha utilizzato l'aiuto alla crescita economica (ACE) per complessivi 342 migliaia di Euro al fine di annullare la base imponibile Ires dell'esercizio, residuale dopo l'utilizzo delle perdite fiscali pregresse.

Le variazioni del patrimonio netto intervenute tra il 2010 ed il 2023 hanno determinato un importo rilevante di ACE ordinaria, superiore a 17.078 migliaia di Euro già al netto dell'utilizzo relativo al 2023.

ALTRE INFORMAZIONI

Posizione Fiscale

Nel 2023 si sono conclusi i contenziosi tributari presso la Suprema Corte di Cassazione, entrambi con esito sfavorevole per SogeMi.

Tali contenziosi rappresentavano la fase finale di due contenziosi che hanno coinvolto la Società in materia di Iva e di imposte dirette relativamente alle annualità 2006 e 2007, conseguenti alla verifica mirata effettuata da parte dell'Agenzia delle

Entrate, relativamente al periodo d'imposta 2006 ed estesa, limitatamente ad alcune tipologie di operazioni, al periodo d'imposta 2007.

Per quanto riguarda l'esercizio 2007 il contenzioso è stato chiuso senza ulteriori aggravii per SogeMi, mentre per l'anno 2006 è pendente un ruolo emesso dall'Agenzia delle Entrate Riscossione per 793 migliaia di Euro relativo principalmente ad IVA e relative sanzioni ed interessi.

Alla data di redazione del bilancio SogeMi sta predisponendo il ricorso contro questo ruolo avendo comunque nel frattempo già versato, nel corso del 2007, l'IVA in contestazione.

Si segnala che in data 19/09/2017 la Società ha ricevuto un accertamento in materia catastale (atto n.MI0389178/2017) emesso dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano - con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Agroalimentare è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8.

Sulla base dell'accertamento operato, al complesso immobiliare del Mercato Ortofrutticolo è stato attribuito un valore fiscale pari a 98.273 migliaia di Euro.

La Società ha presentato avverso tale atto di accertamento tempestivo ricorso in data 23 Febbraio 2018 con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992. Essendo stata tale istanza di reclamo respinta da parte dell'Ente accertatore, la materia è stata trattata in sede contenziosa presso la Commissione Tributaria Provinciale di Milano sez.21 con udienza di pubblica discussione tenutasi in data 8 Ottobre 2018. In data 8 Febbraio 2019 è stata depositata la sentenza nr.541 che ha respinto il ricorso di SogeMi compensando le spese di lite. La Società ha proposto appello avverso la sentenza sfavorevole con atto depositato presso la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia ed iscritto al R.G.A. n. 3914/2019. L'udienza di trattazione dell'appello è avvenuta il 21 Gennaio 2022 presso la Sezione n. 4 della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, ha dato esito sfavorevole alla Società che in data 26/01/2022 ha incardinato il procedimento di ricorso per cassazione (RG 2083/2022).

Nel corso dell'esercizio 2019 l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano - ha notificato alla Società due ulteriori atti di accertamento in materia catastale, e precisamente:

- atto n.MI0171211/2019 in data 5/06/2019 con il quale il compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ittico-Fiori-Avicunicolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 22.910 migliaia di Euro, per il quale la Società ha proposto ricorso con istanza di reclamo ex art.17-bis del D.Lgs. 546/1992 presso la competente Commissione Tributaria Provinciale (R.G.R. 6980/2019). Il 20 Gennaio 2022 la Cassazione si è espressa, in merito alle tematiche relative al Centro Agroalimentare di Roma, confutando l'assunto dell'Ufficio di Milano secondo cui ai fini dell'accatastamento rileva (solo) la tipologia costruttiva.

La Cassazione, per il Centro Agroalimentare di Roma, ha infatti stabilito che oltre il fine "pubblico" si deve accertare se l'attività è svolta secondo criteri economici e con o senza scopo di lucro (di fatto non imputando nessun riferimento alla (sola) tipologia costruttiva).

Con sentenza notificata lo scorso 19 ottobre 2022 la Corte di Giustizia Tributaria di I grado (già Commissione Tributaria provinciale) ha accolto il ricorso di SogeMi. In data 17.11.2022 l'Agenzia delle Entrate ha proposto ricorso in appello innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di II° grado della Lombardia.

SogeMi ha dato mandato allo Studio Scozzese Cinotti (Avv. Valerio Moretti) per la costituzione nel giudizio di appello.

- atto n.MI0295273/2019 in data 18/09/2019 con il quale ulteriore parte del compendio immobiliare destinato all'esercizio del Mercato all'Ingrosso Ortofrutticolo è stato riclassato da categoria E/9 a categoria D/8 con attribuzione di un valore fiscale pari a 71.995 migliaia di Euro; detto atto non è stato impugnato, per economia processuale, in virtù dell'interpretazione fornita dalla stessa

Amministrazione finanziaria che dovrebbe annullare in autotutela lo stesso, in assenza di un giudicato sostanziale definitivo sfavorevole alla Società, qualora venga accolto il gravame per l'Accertamento n. MI-0171211/2019 sopra citato.

In via prudenziale, e fatta salva l'eventuale ripetizione di quanto versato in ipotesi di contenzioso favorevole alla Società, si sono comunque effettuati i versamenti tributari inerenti le imposte locali ed erariali sulla base dei maggiori valori catastali attribuiti. Tali maggiori valori conseguenti alla classificazione dei compendi dei Mercati in categoria catastale D hanno comportato un'imposta erariale che ammonta, per il solo esercizio 2023, a 987 migliaia di euro su base annua.

Informazioni sul personale

L'organico aziendale, al 31/12/2023, è composto da 39 persone (2 dirigenti, di cui 1 a tempo determinato, 11 quadri e 26 impiegati, tutti assunti a tempo indeterminato, di cui 1 part-time). L'evoluzione dell'organico aziendale è stata caratterizzata da due assunzioni e da cinque uscite.

Per maggiori dettagli e sulle misure di contenimento della spesa del personale adottate, si rinvia a quanto evidenziato nella relazione sulla gestione al paragrafo 'Nota sul personale'.

Trasparenza erogazioni pubbliche

Ai sensi dell'art.1 della Legge 124/2017, commi dal 125 al 129, la Società dichiara che, nel corso dell'anno 2023, ha ottenuto e ricevuto 7 migliaia di Euro per attività di formazione, nell'ambito delle concessioni di erogazioni configurabili come aiuti di Stato in regime "de minimis".

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Alla fine del mese di febbraio 2024 SogeMi ha ricevuto un ruolo dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione per la somma complessiva di 793 migliaia di Euro relativo principalmente a tematiche IVA e relative sanzioni ed interessi.

Alla data di redazione del bilancio SogeMi sta predisponendo il ricorso contro questo ruolo avendo comunque nel frattempo già versato l'IVA in contestazione.

La materia IVA – che costituisce la voce più rilevante sia in termini di importo in quota capitale che in termini di sanzioni irrogate - si origina dall'operata assimilazione a fatture di cd "avvisi proforma".

Posto che tali avvisi sono poi stati trasformati in fattura per la quasi totalità nel successivo anno 2007, e quindi la relativa IVA è stata versata da SogeMi, l'obiettivo è ottenere un parziale sgravio in autotutela dell'IVA, dei relativi interessi ed un ricalcolo delle sanzioni che sono state irrogate sulla base del cumulo giuridico e quindi di fatto sull'importo dell'IVA contestata.

Tenuto conto del fatto che ad oggi non vi è certezza sulle determinazioni dell'Agenzia e del fatto che sono pendenti i termini per ricorrere avverso l'iscrizione a ruolo si è ritenuto opportuno iscrivere nel bilancio 2023 l'importo di 50 mila Euro come fondo rischi.

Si evidenzia inoltre che i risultati dell'esercizio 2023 in termini gestionali e finanziari, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione.

Per quanto riguarda i valori di riferimento all'esercizio 2024, si rinvia a quanto segnalato nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione 'Previsioni per l'Esercizio 2024'.

Signori Azionisti,

Si conferma che il progetto di Bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio, in funzione della continuità aziendale e dell'applicazione dei principi e criteri contabili, ed in assenza di fatti e circostanze nuove che ne comportino variazioni.

Vi invitiamo ad approvare il presente bilancio così come predisposto, deliberando di destinare l'utile di pari a 349.223 Euro, come segue:

- per 17.461 Euro a Riserva Legale;
- per 24.991 Euro a Utili a novo;
- per 306.771 Euro a Riserva indisponibile per utili pregressi ex art.60 DL 104/2020 a integrazione dell'ammontare degli ammortamenti sospesi nel 2020, portando tale riserva a complessivi 537.309 Euro.

Il Presidente del Consiglio di

Amministrazione

Cesare Ferrero

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

in occasione dell'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023

All'Azionista Unico della Società SO.GE.M.I. S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale è stato nominato dall'Assemblea degli Azionisti in data 3 agosto 2023, per la durata di tre esercizi e fino all'approvazione del Bilancio d'esercizio 2025, nelle persone dei dottori Mauro Milillo (Presidente), Mariella Spada e Enrico Calabretta (Sindaci effettivi), quest'ultimo già membro del precedente Collegio.

La nostra attività è ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente Relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il Bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo pari a euro 349.223.

Il Bilancio è stato messo a nostra disposizione a seguito dell'approvazione avvenuta nel Consiglio di amministrazione del 4 aprile 2024, dunque in un termine inferiore a quello previsto dall'art. 2429 c.c.

A tal proposito, essendo l'Assemblea degli Azionisti stata convocata, per l'approvazione del Bilancio medesimo, in data 29 aprile 2024 (prima convocazione) e 2 maggio 2024 (seconda convocazione), il Collegio si è reso disponibile a rinunciare al suddetto termine.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul Bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che lo stesso sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti PKF Italia S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 12 aprile 2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella Relazione del soggetto incaricato della revisione legale il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.



1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale, PKF Italia S.p.A., abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato il preposto al sistema di controllo interno e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo incontrato l'Organismo di vigilanza e preso visione delle relative Relazioni e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente Relazione. A tal proposito, si precisa che il modello organizzativo è stato di recente aggiornato ed approvato in sede di Consiglio di amministrazione del 31 gennaio 2024.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'*art. 25-octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui *art. 25-novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente Relazione.



2) Osservazioni in ordine al Bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, PKF Italia S.p.A., *"il Bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SO.GE.M.I. S.p.A. al 31 dicembre 2023, 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"*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

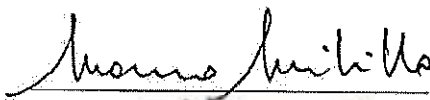
3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella Relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, PKF Italia S.p.A., non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte del Socio, del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

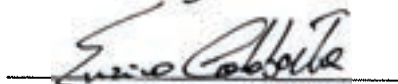
Milano, 13 aprile 2024

Il Collegio sindacale

Mauro Milillo Presidente



Enrico Calabretta Sindaco effettivo



Mariella Spada Sindaco effettivo





SO.GE.M.I. SpA

**BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2023**

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

All'Azionista Unico di SO.GE.M.I. SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della SO.GE.M.I. SpA (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, 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 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia 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;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- 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 regolamenti

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs 39/2010

Gli amministratori della SO.GE.M.I. SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2023, inclusa 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 SO.GE.M.I. SpA al 31 dicembre 2023 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 SO.GE.M.I. SpA al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs 39/2010, 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.

Milano, 12 aprile 2024

PKF Italia S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edoardo Colombo".

Edoardo Colombo
(Socio)

DICHIARAZIONE DEL RPCT – BILANCIO 2023

Nell'ambito delle attività prodromiche alla redazione del documento di bilancio dell'esercizio 2023 si dichiara quanto segue.

Il sottoscritto anche nel corso del 2023 ha provveduto alle attività di aggiornamento della sezione "Amministrazione trasparente" del sito web istituzionale e di redazione dell'aggiornamento del Piano Triennale Anticorruzione della Società, nonché della Relazione RPCT relativa all'esercizio 2023.

Con la presente si dichiara che la Società, ad oggi, ha provveduto ad adempiere agli obblighi vigenti in materia di trasparenza.

In ossequio al D. Lgs. 33/2013 la Società ha provveduto alla pubblicazione delle informazioni richieste dalla normativa vigente in materia di trasparenza.

Quanto sopra per gli usi previsti dalla normativa vigente.

Milano, 18 marzo 2024

Il RPCT
Eugenio Bordogna
