

**VERONAMERCATO S.p.A.**

società consortile per azioni

Via Sommacampagna 63 d/e - Verona

Capitale Sociale euro 34.543.557,15 interamente versato

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro delle Imprese di Verona n° 02223440237

C.C.I.A.A. di Verona – R.E.A. n° 224346

Società controllata dal Comune di Verona

**Bilancio dell'esercizio 2020**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

(ai sensi dell'art. 2428 del C.C.)

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, chiude con un utile netto di esercizio di € 179.227.

**CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITA'**

La Società gestisce il “Centro Agroalimentare di Verona”, mercato agroalimentare all'ingrosso di interesse nazionale, realizzato ai sensi della Legge Finanziaria n.41 del 28 febbraio 1986.

In data 16 febbraio 2021 l'Assemblea ordinaria dei soci ha rinnovato il Consiglio di Amministrazione che risulta composto da cinque membri e che rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023, fatto salvo quanto disposto all'articolo 23 dello Statuto Societario.

**PRINCIPALI DATI ECONOMICI**

I principali dati economici, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente, si presentano come segue (unità di euro):

|   | <b>Esercizio 2020</b> | <b>Esercizio 2019</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Valore della produzione                   | 6.782.672             | 6.760.031             |
| Costi della produzione                    | 6.470.679             | 6.325.884             |
| Valore Netto della Produzione             | 311.993               | 434.147               |
| Gestione Finanziaria                      | 10.394                | (1.048)               |
| Rettifiche di valore attività finanziarie | 0                     | 0                     |
| Risultato prima delle imposte             | 322.387               | 433.099               |
| Imposte sul reddito d'esercizio           | (143.160)             | (196.016)             |
| <b>Risultato di Bilancio</b>              | <b>179.227</b>        | <b>237.083</b>        |

**PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI**

I principali dati patrimoniali della Società, raffrontati con quelli dell'esercizio precedente, sono i seguenti (unità di euro):

|                      | <b>Esercizio 2020</b> | <b>Esercizio 2019</b> |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ATTIVO</b>        |                       |                       |
| b) Immobilizzazioni  | 39.796.454            | 39.352.982            |
| c) Attivo circolante | 2.299.971             | 3.539.588             |
| d) Ratei e risconti  | 81.311                | 87.301                |
| <b>Totale Attivo</b> | <b>42.177.736</b>     | <b>42.979.871</b>     |

**PASSIVO**

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| a) Patrimonio netto             | 35.606.003        | 35.426.776        |
| b) Fondi per rischi ed oneri    | 671.502           | 686.647           |
| c) Trattamento di fine rapporto | 999.934           | 937.468           |
| d) Debiti                       | 4.546.692         | 5.531.841         |
| e) Ratei e risconti             | 353.605           | 397.139           |
| <b>Totale Passivo</b>           | <b>42.177.736</b> | <b>42.979.871</b> |

### **PRINCIPALI DATI FINANZIARI**

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2020 viene evidenziata nella tabella sottostante.

|   | 31/12/2020       | 31/12/2019         |
|---|------------------|--------------------|
| Cassa   | 4.754            | 5.161              |
| Altre disponibilità liquide                                 | 1.725.343        | 2.880.881          |
| Titoli detenuti per la negoziazione                         | -                | -                  |
| <b>= a) Liquidità</b>                                       | <b>1.730.097</b> | <b>2.886.042</b>   |
| <b>b) Crediti finanziari correnti</b>                       | -                | -                  |
| Debiti bancari correnti                                     | -                | -                  |
| parte corrente dell'indebitamento non corrente              | 1.137.365        | 1.137.365          |
| altri debiti finanziari correnti                            | -                | -                  |
| <b>= c) indebitamento finanziario corrente</b>              | <b>1.137.365</b> | <b>1.137.365</b>   |
| <b>d) indebitamento finanziario corrente netto c)-b)-a)</b> | <b>- 592.732</b> | <b>- 1.748.677</b> |
| debiti bancari non correnti                                 | 1.706.049        | 2.843.414          |
| obbligazioni emesse   | -                | -                  |
| altri debiti non correnti                                   | -                | -                  |
| <b>= e) indebitamento finanziario non corrente</b>          | <b>1.706.049</b> | <b>2.843.414</b>   |
| <b>f) indebitamento finanziario netto d) + e)</b>           | <b>1.113.317</b> | <b>1.094.737</b>   |

**INDICI DI BILANCIO**

|  | <b>31/12/2020</b> | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| R.O.E. (redditività dei mezzi propri)<br>reddito netto/patrimonio netto  | 0,50%             | 0,67%             | 0,85%             |
| R.O.I. (redditività del capitale investito)<br>reddito operativo/capitale investito  | 0,79%             | 1,10%             | 1,35%             |
| R.O.S. (Redditività delle vendite)<br>Reddito operativo/Ricavi vendite   | 4,60%             | 6,42%             | 7,89%             |
| Tasso di incidenza della gestione non caratteristica<br>reddito netto/reddito operativo                                      | 57,45%            | 54,61%            | 54,58%            |
| CCN Capitale Circolante Netto<br>(Attività correnti - Passività Correnti)  | - 1.484.468       | - 145.324         | 322.988           |
| LIQUIDITA' GENERALE<br>attività correnti/passività correnti  | 0,62              | 0,96              | 1,09              |
| MT Margine di Tesoreria<br>(Liquidità Immediate + Liquidità differite - Passività Correnti)                                  | - 1.488.517       | - 148.442         | 317.198           |
| Quoziente di liquidità<br>(Liquidità Immediate + Liquidità differite / Passività Correnti)                                   | 0,61              | 0,96              | 1,09              |
| MSE Margine di Struttura Essenziale o secco o primario<br>(Capitale Proprio - Attivo Immobilizzato)                          | - 4.190.451       | - 3.926.206       | - 4.531.528       |
| MSA Margine di Struttura Allargato o globale o secondario<br>(Capitale Proprio + Passivo Consolidato - Attivo Immobilizzato) | - 1.484.468       | - 145.324         | 322.988           |
| COPERTURA GEN. DELLE IMMOB./IND. STRUTTURA ALLARGATA<br>(capitale netto+passivo consolidato)/attivo fisso netto              | 0,96              | 1,00              | 1,01              |
| DCSR - Debit Service Coverage Ratio<br>Cash Flow operativo/Flusso finanziario al servizio del debito                         | 1,94              | 1,99              | 1,80              |
| RAPPORTO DI INDEBITAMENTO<br>capitale di terzi/capitale netto  | 0,18              | 0,21              | 0,24              |

|   |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|
| INCIDENZA ONERI FINANZIARI<br>oneri finanziari/fatturato                      | 0,52% | 0,74% | 0,85% |
| DILAZIONE DEI CREDITI COMMERCIALI<br>(Crediti commerciali/Ricavi vendite)*365 | 23    | 19    | 17    |
| DILAZIONE DEI DEBITI COMMERCIALI<br>(Debiti commerciali/Acquisti)*365         | 89    | 75    | 83    |

### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Le risultanze del bilancio riflettono l'andamento positivo della gestione e risultano pertanto confermate le condizioni di continuità che costituiscono il presupposto per la formazione del bilancio di esercizio secondo criteri di funzionamento.

### ***L'ATTIVITA'***

La movimentazione complessiva dei prodotti all'interno del Centro Agroalimentare registrata nel 2020 ha subito una contrazione dell'8%, in media con le rilevazioni avvenute presso i principali mercati nazionali, nei confronti dei quali, tuttavia, Veronamercato conserva la propria leadership logistica grazie alla sua invidiabile posizione nell'Interporto Quadrante Europa.

### **Emergenza Covid-19**

La pandemia dal punto di vista dell'attività del Centro ha colpito maggiormente le aziende che operano nel settore ho.re.ca. e che offrono servizi di bar e ristoro. Per sostenere tali aziende Veronamercato ha adottato nei loro confronti provvedimenti di sospensione dei canoni di concessione per un importo complessivo di ca. 70.000 euro, da corrispondersi entro la fine del 2021.

### ***I SERVIZI ISTITUZIONALI***

Veronamercato, con il proprio personale, assicura i servizi di controllo qualità dei prodotti, di formazione del listino prezzi e di statistica delle merci introdotte nel Mercato, mentre vengono garantiti dalle strutture pubbliche i servizi fitopatologico

(Regione Veneto), di controllo merceologico (Agecontrol), micologico ed igienico sanitario (AULSS 9 Scaligera), secondo le disposizioni di legge e regolamentari.

Sono stati confermati anche per l'esercizio 2020 i risultati positivi relativi all'informazione sui prezzi di mercato, forniti in particolare attraverso il quotidiano L'Arena con comunicato settimanale e il sito internet [www.veronamercato.it](http://www.veronamercato.it), che riporta anche le principali informazioni sull'attività della Società e che rimane strumento di riferimento per gli operatori nazionali del settore. Si segnala inoltre la realizzazione di un sistema nazionale per la rilevazione e la diffusione dei prezzi di mercato, con specifico accordo di collaborazione sottoscritto con BMT (Borsa Merci Telematica), coordinato da Italmercati.

#### ***GLI IMMOBILI ASSEGNATI IN CONCESSIONE/LOCAZIONE***

La situazione relativa alle concessioni/locazioni nel Centro agroalimentare risulta così definita:

- Ad oggi tutti i posteggi risultano assegnati e precisamente sono presenti 54 ditte concessionarie di posteggio di vendita e 9 ditte concessionarie di posteggi ad uso logistico. Risulta libero un posteggio di vendita in funzione del contenzioso con una ditta a cui è stata revocata la concessione a seguito dell'adozione dell'interdittiva antimafia da parte della Prefettura di Bergamo. Si è in attesa dell'esito del ricorso al TAR di cui si è avvalsa la ditta.
- A settembre 2020, dopo la sospensione per oltre cinquanta giorni a causa dell'emergenza Covid-19, sono stati ultimati i lavori di chiusura della testata sud del Mercato Ortofrutticolo quale completamento del progetto di chiusura delle testate dell'immobile. L'importante investimento, di circa 1,6 milioni di euro, che va ad aggiungersi ai lavori di copertura delle tettoie di carico effettuate negli anni precedenti, oltre a consentire agli addetti ai lavori di operare al riparo dagli agenti atmosferici, permette di fidelizzare il rapporto tra Veronamercato e operatori acquirenti di provenienza locale, interregionale ed estera appartenenti alle categorie del piccolo dettaglio e dell'ingrosso.

- Settore florovivaistico: è presente un'azienda locale, operativa su due stand nell'ambito del settore dei generi misti, che si occupa della vendita di fiori recisi.
- L'ex padiglione florovivaistico è in locazione ad una ditta, concessionaria anche di un posteggio nel Mercato Ortofrutticolo, che vi svolge attività prevalente di lavorazione di frutta secca.
- Settore ittico: l'intero settore, comprensivo di cinque stand, è assegnato ad una azienda che si occupa della distribuzione dei prodotti ittici nell'Italia centro settentrionale.
- Settore dei generi agroalimentari misti. Nel corso del 2020 sono stati riassegnati gli spazi nel settore generi misti resisi liberi l'anno precedente; l'assegnazione è avvenuta a favore di un concessionario presente con altri cinque posteggi nel medesimo settore che risulta quindi interamente occupato.
- Edificio Direzionale: risultano assegnati tutti gli spazi all'interno del Direzionale, con la sola eccezione di due uffici al secondo piano di circa mq 40 ciascuno.

Nel corso del 2020 e ad oggi la Camera di Commercio di Verona ha sospeso, a causa emergenza Covid-19, il servizio di Borsa Merci all'interno dello spazio di 990 mq al piano primo e mezzanino – lato est, continuando tuttavia a corrispondere il pagamento del canone di locazione. Nel Direzionale sono inoltre presenti le principali organizzazioni di categoria del settore agricolo e commerciale, associazioni, consorzi, cooperative, spedizionieri, l'ordine professionale degli agronomi, la filiale Italia di un gruppo olandese, secondo in Europa per la commercializzazione di prodotti ortofruttili, una agenzia di import-export esclusivista nella commercializzazione dell'ortofrutta nazionale per il canale discount di un primario gruppo tedesco, nonché un broker olandese con attività di commercializzazione di prodotti ittici.

- Sono assegnate alla Cooperativa Facchini Multiservizi due piattaforme logistiche all'interno del Centro Agroalimentare.

## **PERSONALE**

L'organico della Società al 31 dicembre 2020 risulta costituito da nr. 22 persone. Nel mese di febbraio 2021 è stato assunto con contratto a termine un addetto alla redazione del listino prezzi del Mercato Ortofrutticolo in sostituzione dell'ispettore di mercato assente per malattia.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008, modificato con D.L. 106/2009, in materia di sicurezza sul lavoro, la Società opera nel pieno rispetto della legge.

L'azienda, inoltre, ha posto in essere attività di formazione ed informazione dei lavoratori mediante corsi di formazione specifica, come previsto dall'accordo Stato Regioni 21.12.2011 n. 221. Nel mese di febbraio 2020 è stato rinnovato l'accordo integrativo aziendale, valido per gli anni 2020-2021-2022.

Nel corso del 2020 non si sono registrati infortuni sul lavoro.

### Emergenza Covid-19

Per quanto riguarda le modalità con cui è stata affrontata l'emergenza Covid-19, si ricorda che Veronamercato è stata considerata attività di pubblico servizio e pertanto autorizzata all'apertura. E' stata quindi attivata la procedura del lavoro agile di cui stanno attualmente usufruendo quattro dipendenti per alcuni giorni alla settimana. Durante il periodo di *lock-down* sono state fatte godere ferie e permessi arretrati. Si è cercato di garantire il distanziamento tra dipendenti spostando ove possibile anche le postazioni di lavoro e dotando gli addetti al front office del mercato, particolarmente esposti al contatto con il pubblico, di apposite barriere protettive. Ciascun dipendente viene fornito settimanalmente dei dispositivi di protezione individuale.

Veronamercato ha organizzato lo svolgimento di tamponi sierologici e tamponi rapidi antigenici a favore degli operatori del mercato e dei dipendenti. Due addetti sono stati colpiti dal virus a seguito contagio in ambiente domestico e sono stati sottoposti ai provvedimenti sanitari previsti per legge.

## **CERTIFICAZIONI**

Veronamercato nel corso dell'esercizio ha confermato con grande soddisfazione la certificazione del proprio sistema di gestione con: il rinnovo della certificazione di

qualità (EN ISO 9001:2015); la prima sorveglianza della certificazione salute e sicurezza sul lavoro (UNI ISO 45001:2018) e ambiente (EN ISO 14001:2015); la seconda sorveglianza della certificazione di prevenzione della corruzione (UNI ISO 37001:2016).

Si evidenzia con altrettanta soddisfazione che l’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato ha attribuito alla Società il rating di legalità “tre stelle” migliorando lo status precedente di “due stelle ++”.

### ***RESPONSABILITA' SOCIALE DI IMPRESA / ECOLOGIA / AMBIENTE***

Veronamercato ha inteso dare il suo contributo a supporto dei soggetti impegnati a fronteggiare l'emergenza Covid-19, erogando liberalità a favore dell'associazione AMO Verona per € 20.000, ACLI Verona per € 3.000 e Croce Rossa Italiana per € 2.500 unitamente alla fornitura di mascherine.

Nel corso del 2020 è stato confermato l'ottimo risultato dell'azione di raccolta di prodotto a favore delle Onlus, secondo il noto progetto Rebus, gestito in collaborazione con ACLI Verona.

Sono state raccolte e destinate alle organizzazioni sopraindicate circa 430 tonnellate di prodotti ortofrutticoli invenduti che consentiranno, tra l'altro, di confermare a vantaggio della Società e degli operatori lo sgravio per la parte variabile della TARI conseguito anche negli anni precedenti.

Il 2020 è stato un anno complesso anche per la gestione di questa attività. Da un lato, infatti, le richieste di aiuto sono aumentate a causa delle conseguenze socio-economiche della pandemia, dall'altro molti enti caritativi hanno dovuto affrontare una riorganizzazione sia alla luce dei vincoli imposti per il contenimento del contagio, sia per l'affidamento dell'attività molto spesso a volontari over 65, ovvero la categoria più esposta al rischio. Questo ha comportato una contrazione dell'attività di recupero e, in alcuni casi, anche qualche sospensione, che si è tradotta in un quantitativo recuperato inferiore rispetto all'anno precedente, seppur comunque molto elevato (cit. relazione attività ACLI 2020).

Con riferimento all'informativa ambientale, si comunica che l'attività di Veronamercato non è soggetta a rischi ambientali particolari. Si precisa che il rifiuto prodotto all'interno del Mercato è classificato solido urbano mercatale e viene ritirato e smaltito da Amia Verona S.p.A. nel rispetto delle leggi vigenti attraverso un efficace ed efficiente sistema di raccolta che ha consentito il raggiungimento di oltre l'80% di differenziazione, dato che pone Veronamercato al primo posto a livello nazionale tra i mercati all'ingrosso nella gestione differenziata dei rifiuti.

Nessuna violazione o sanzione è stata comminata all'azienda in tema di ambiente.

#### Emergenza Covid-19

Sono state avviate e proseguono a tutt'oggi le sanificazioni negli spazi comuni della galleria mercatale, inoltre nella pulizia quotidiana di tutte le superfici degli uffici vengono adottati specifici accorgimenti per il contrasto del contagio.

#### ***CONTENZIOSI IN ESSERE***

Con riferimento al noto atto di citazione pervenuto nel maggio 2015 da parte di 32 imprese concessionarie del Mercato Ortofrutticolo, va evidenziato l'accordo raggiunto tra tutte le parti in causa che ha comportato l'estinzione del contenzioso e la conclusione tombale dello stesso nel febbraio 2021, con la sottoscrizione di una transazione a spese compensate.

Ad oggi l'unica vertenza in corso risulta a carico della Fratelli Santini s.r.l. nei confronti della quale la Società ha deliberato la revoca della concessione in quanto atto dovuto ai sensi del decreto antimafia. La ditta è ricorsa al TAR della Lombardia determinando la conseguente costituzione in giudizio da parte di Veronamercato a difesa del provvedimento assunto.

#### **ATTIVITA' PROMOZIONALI, DI RICERCA E SVILUPPO**

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art.2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e di sviluppo.

Di seguito sono evidenziate le azioni legate al rafforzamento della propria attività, azioni che hanno evidentemente risentito della problematica relativa alla pandemia da Coronavirus.

Per quanto riguarda l'attività di business sono stati confermati gli investimenti sulla stampa specializzata di settore.

La Società ha preso parte nel mese di febbraio 2020 alla manifestazione Fruit Logistica a Berlino mentre è stata annullata la partecipazione alle altre fiere in programma in Italia e all'estero.

E' stata inoltre sospesa la realizzazione del progetto de "I cinque colori del benessere", che Veronamercato conduce dal 2007 e che ha visto nel corso degli anni l'accoglienza di oltre 7.500 alunni appartenenti alle classi della scuola primaria e secondaria di primo grado di città e provincia. In attesa di poterlo riproporre, è in fase di realizzazione una forma alternativa di comunicazione interamente digitale direttamente presso le scuole.

Nel corso del 2019/2020 la Società ha realizzato ex novo il sito internet aziendale che riporta le principali informazioni sulla *governance*, la sezione su trasparenza e privacy, i servizi erogati, canoni e tariffe, listino prezzi e statistiche, nonché una mappa con la geo-localizzazione dei posteggi di vendita del Mercato e l'elenco degli operatori. Listino prezzi e geo-localizzazione sono inoltre disponibili attraverso la nuova app Veronamercato disponibile su piattaforma *apple* e *android*.

Si evidenzia che è online, sul sito [www.veronamercato.it](http://www.veronamercato.it), con cadenza settimanale, il nuovo servizio "La borsa della spesa", uno strumento rivolto al consumatore per le esigenze di acquisto dell'ortofrutta. Il progetto integra i dati nazionali elaborati settimanalmente da Italmercati – Borsa merci telematica con informazioni sul prodotto commercializzato nel Mercato ortofrutticolo di Verona, in particolare quello locale, volte a consigliare appunto il consumatore sia in termini di convenienza qualità/prezzo sia per far conoscere prodotti meno noti, cosiddetti "di nicchia".

E' stata infine attivata la presenza di Veronamercato sulle piattaforme social Facebook e Instagram per la divulgazione delle iniziative della Società in ambito sociale.

Per quanto sopra, si evidenzia con soddisfazione che tutti gli obiettivi gestionali fissati dalla Società sono stati raggiunti e tale risultato è stato comunicato, come previsto, al Socio di riferimento.

Prosegue l'attività della Rete di Imprese Italmercati, a cui Veronamercato partecipa dal 2016 e di cui fanno parte anche i mercati di Milano, Torino, Firenze, Bologna, Roma, Genova, Cagliari, Catania, Napoli, Padova, Parma, Rimini, San Benedetto del Tronto, Udine, Treviso. Ad oggi Italmercati vede accrescere il suo ruolo di polo di aggregazione dei Mercati italiani in un momento in cui l'aggregazione è la principale parola d'ordine lanciata dal settore ortofrutticolo nazionale. La nuova strategia delineata dalla Rete, infatti, consiste nell'affrontare un piano per la logistica dell'ortofrutta, nell'ottica di una complessiva modernizzazione dei Centri agroalimentari che coinvolge strutture ed organizzazione col supporto del digitale, anche in prospettiva del possibile utilizzo dei finanziamenti del Recovery Fund.

Tra le attività svolte da Italmercati, si segnala inoltre la predisposizione di gare per l'assegnazione delle forniture di energia elettrica e gas, che consente alle società aderenti di avvantaggiarsi delle migliori condizioni sul mercato.

**RAPPORTI CON LE SOCIETÀ CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME**

I rapporti con la società controllante e le imprese sottoposte al controllo di quest'ultima (indicate di seguito anche come "consociate") si evincono dalla sottostante tabella.

VERONAMERCATO S. p. A.

| CREDITI VERSO COLLEGATE /<br>CONTROLLANTI E SOCIETA' CONSOCIATE | IMPORTO<br>TOTALE<br>CREDITI      | CREDITI<br>v/imprese<br>collegate    | CREDITI<br>COMMERCIALI                    | CREDITI VERSO<br>CONTROLLANTI<br>(TRIBUTI) |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| COMUNE DI VERONA soc. CONTROLLANTE                              | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| SOCIETA' CONSOCIATE*  |                                   |                                      |   |  |
| SO.LO.RI. SPA   | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM VERONA SPA   | 4.122                             | 0                                    | 4.122                                     | 0  |
| AGSM LIGHTING SPA   | 564                               | 0                                    | 564                                       | 0  |
| AMIA VERONA SPA   | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| ACQUE VERONESI SCARL  | 689                               | 0                                    | 689                                       | 0  |
| <b>TOTALE CREDITI 2020</b>                                      | <b>5.375</b>                      | <b>0</b>                             | <b>5.375</b>                              | <b>0</b>                                   |
| DEBITI VERSO COLLEGATE /<br>CONTROLLANTI E SOCIETA' CONSOCIATE  | IMPORTO<br>TOTALE<br>DEBITI       | DEBITI v/imprese<br>collegate        | DEBITI<br>COMMERCIALI                     | DEBITI VERSO<br>CONTROLLANTI<br>(TRIBUTI)  |
| COMUNE DI VERONA soc. CONTROLLANTE                              | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| SOCIETA' CONSOCIATE*  |                                   |                                      |   |  |
| AGSM VERONA SPA   | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM ENERGIA SPA  | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM LIGHTING SPA   | 24.393                            | 0                                    | 24.393                                    | 0  |
| AMIA VERONA SPA   | 27.956                            | 0                                    | 27.956                                    | 0  |
| ACQUE VERONESI SCARL  | 7.650                             | 0                                    | 7.650                                     | 0  |
| <b>TOTALE DEBITI 2020</b>                                       | <b>59.999</b>                     | <b>0</b>                             | <b>59.999</b>                             | <b>0</b>                                   |
| RICAVI VERSO COLLEGATE /<br>CONTROLLANTI E SOCIETA' CONSOCIATE  | IMPORTO<br>TOTALE<br>RICAVI/COSTI | RICAVI<br>GESTIONE<br>CARATTERISTICA | ALTRI RICAVI<br>(sgravio ta.ri.)          |  |
| COMUNE DI VERONA soc. CONTROLLANTE                              | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| SOCIETA' CONSOCIATE*  |                                   |                                      |   |  |
| SO.LO.RI. SPA   | 120.380                           | 0                                    | 120.380                                   | 0  |
| VERONAFIERE SPA   | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM VERONA SPA   | 6.185                             | 6.185                                | 0   | 0  |
| AMIA VERONA SPA   | 6.000                             | 6.000                                | 0   | 0  |
| ACQUE VERONESI SCARL  | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| <b>TOTALE RICAVI 2020</b>                                       | <b>132.565</b>                    | <b>12.185</b>                        | <b>120.380</b>                            | <b>0</b>                                   |
| COSTI VERSO COLLEGATE /<br>CONTROLLANTI E SOCIETA' CONSOCIATE   | IMPORTO<br>TOTALE<br>RICAVI/COSTI | COSTI PER<br>SERVIZI                 | ONERI<br>DIVERSI<br>GESTIONE<br>(TRIBUTI) |  |
| COMUNE DI VERONA soc. CONTROLLANTE                              | 478.683                           | 0                                    | 478.683                                   | 0  |
| SOCIETA' CONSOCIATE*  |                                   |                                      |   |  |
| SO.LO.RI. SPA   | 333.611                           | 0                                    | 333.611                                   | 0  |
| AGSM VERONA SPA   | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM ENERGIA SPA  | 0                                 | 0                                    | 0   | 0  |
| AGSM LIGHTING SPA   | 97.571                            | 97.571                               | 0   | 0  |
| AMIA VERONA SPA   | 178.367                           | 178.367                              | 0   | 0  |
| ACQUE VERONESI SCARL  | 18.331                            | 18.331                               | 0   | 0  |
| <b>TOTALE COSTI 2020</b>  | <b>1.106.563</b>                  | <b>294.269</b>                       | <b>812.294</b>                            | <b>0</b>                                   |

\* Società sottoposte al controllo della controllante COMUNE DI VERONA

### **AZIONI PROPRIE, AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI**

La Società non possiede né ha mai posseduto, nemmeno per interposta persona o per tramite di società fiduciaria, azioni proprie.

Stante la natura giuridica della controllante, Comune di Verona, la seconda fattispecie non rileva per Veronamercato.

### **PRINCIPALI FATTORI DI RISCHIO E INCERTEZZA A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA**

L'attività della Società, dal punto di vista economico, consiste prevalentemente nell'assegnazione degli spazi in concessione alle imprese commerciali, dietro pagamento dei relativi canoni e nella riscossione delle tariffe per i servizi erogati agli utenti del Centro Agroalimentare.

I principali rischi identificati e gestiti da Veronamercato, connessi alla propria operatività, sono di seguito identificati.

#### ***Rischio di credito***

Il rischio di credito rappresenta, in prima approssimazione, il rischio d'incorrere in perdite a causa dell'inadempienza o dell'insolvenza delle ditte concessionarie di spazi nel Centro Agroalimentare.

I crediti commerciali di Veronamercato sono di breve durata, ma concentrati in un numero contenuto di controparti. La gestione dei crediti effettuata dalla Società è peraltro molto accurata in quanto il valore degli stessi viene monitorato costantemente nel corso dell'esercizio affinché l'ammontare esprima sempre il valore di presumibile realizzo. Va inoltre precisato che la Società dispone di strumenti regolamentari efficaci che consentono di ridurre al minimo il rischio connesso al mancato pagamento dei canoni di concessione.

#### ***Rischio di liquidità***

Il rischio di liquidità origina dalla probabilità d'incorrere nella difficoltà di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni.

L'indebitamento finanziario in essere, con scadenza a giugno 2023, consente alla Società di gestire e programmare i flussi di cassa con conseguente riduzione dei rischi. Le disponibilità liquide sono costituite da giacenze di conto corrente bancario. Le condizioni economiche sono regolate a condizioni di mercato.

***Rischio di tasso d'interesse***

Il rischio di tasso d'interesse deriva dalle modifiche nei tassi d'interesse sul mercato.

Dal punto di vista dell'indebitamento finanziario esiste un rischio, peraltro limitato, riferito al finanziamento precedentemente menzionato dovuto alla variabilità del tasso; non sono tuttavia evidenziabili per Veronamercato significativi rischi a breve termine in questo ambito.

***Rischio operativo***

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni.

La Società si è dotata di una struttura organizzativa e di un sistema di gestione certificato con procedure formalizzate atte a prevenire ed eventualmente contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura al rispetto delle norme, nonché i rischi di errore e frode.

***Rischio di normativa***

Il rischio di normativa andrebbe riferito essenzialmente alle problematiche di natura ecologica ed ambientale, in materia di emissioni in atmosfera, smaltimento rifiuti e smaltimento delle acque. Tali rischi sono ben fronteggiati dalla Società sia per le procedure utilizzate nell'ambito del sistema di gestione integrato qualità, ambiente e sicurezza, sia, nel caso della produzione di rifiuto, per la natura del medesimo in quanto assimilato all'urbano e per la sua gestione in quanto affidato al servizio pubblico svolto da AMIA Verona S.p.A. in tutte le fasi di raccolta, allontanamento e smaltimento.

### **UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

La Società non ha mai sottoscritto strumenti finanziari derivati, mentre ha sottoscritto polizze assicurative a gestione separata con capitale garantito, per un importo complessivo di € 3.200.000.

L'investimento è avvenuto con primari gruppi bancari, tuttora in corso per € 1.900.000 e con primarie compagnie assicurative per € 1.300.000, rimborsato dalle compagnie a febbraio/marzo 2021 per il raggiungimento del termine temporale e l'indisponibilità da parte loro a proseguire nel rapporto di investimento.

### **MISURE A TUTELA DELLA PRIVACY**

Nel corso dell'esercizio è stata data attuazione agli adempimenti previsti dal GDPR 679/2016.

### **RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA – D.Lgs. 231/2001 E PIANO ANTICORRUZIONE**

Si richiama quanto già evidenziato nella Relazione sulla gestione dell'esercizio precedente per confermare che la Società ha ottemperato a quanto necessario per il corretto adempimento e la corretta osservanza di quanto contenuto nel Modello di Organizzazione Gestione e Controllo con le relative valutazioni dei rischi dei processi aziendali, adottato ai sensi del D.Lgs. 231/2001.

In data 07 luglio 2020 l'Ente Certificatore Dasa-Rägister ha rilasciato a Veronamercato un attestato di applicazione del "Modello Organizzativo, di Gestione e controllo secondo quanto previsto dal D.Lgs. 231/2001".

L'Organismo di Vigilanza, monocratico, ha effettuato la propria attività di controllo depositando in azienda le relazioni di competenza. Nel corso dell'esercizio in esame è stato inoltre aggiornato il Modello.

Nel gennaio 2021 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPC) 2021-2023 quale Parte Speciale A del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, comprendente in una

“apposita sezione” l’individuazione delle modalità di attuazione della trasparenza ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

### **SEDI SECONDARIE**

La Società non ha sedi secondarie.

### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Il Mercato e le imprese concessionarie presenti risentono della crisi che ha colpito il sistema Paese anche in considerazione delle conseguenze della pandemia. Al fine di mantenere comunque il livello di occupazione attuale Veronamercato si è posta i seguenti obiettivi:

- mantenere il livello di efficienza raggiunto in tutte le attività del Centro Agroalimentare meglio e dettagliatamente specificate nei capitoli precedenti, con particolare riferimento all’attività, ai servizi istituzionali, ai servizi sociali/ambientali;
- approfondire la fattibilità di una modifica dell’orario di funzionamento del Mercato, che tenga conto delle mutate esigenze commerciali e logistiche per consentire la pianificazione di nuove attività di business in particolare con l’acquisizione di una nuova clientela;
- promuovere nuovi canali commerciali a favore degli operatori concessionari del Centro Agroalimentare, grazie anche alla partecipazione a manifestazioni fieristiche di settore, come già descritto nella presente Relazione;
- sviluppare l’attività del Centro Agroalimentare attraverso nuovi investimenti con l’obiettivo di intercettare, attraverso l’operato della rete Italmercati, i finanziamenti resi disponibili in ambito *Recovery fund* che consentano un ammodernamento dell’intero comprensorio.

Signori Azionisti,

esaminato così il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che evidenzia un utile di € 179.227, il Consiglio di Amministrazione è ora a chiederne l'approvazione nei termini.

Verona, 7 aprile 2021

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Michele Gruppo)