

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: CONSORZIO BRESCIA MERCATI SPA  
Sede: PIAZZA LOGGIA 1 BRESCIA BS  
Capitale sociale: 327.914,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: BS  
Partita IVA: 02857260174  
Codice fiscale: 02857260174  
Numero REA: 298708  
Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 829930  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: COMUNE DI BRESCIA  
Appartenenza a un gruppo: sì  
Denominazione della società capogruppo: COMUNE DI BRESCIA  
Paese della capogruppo: ITALIA  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2022

## Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	337.815	368.250
II - Immobilizzazioni materiali	506.901	501.460
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>844.716</b>	<b>869.710</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	945.786	859.765
esigibili entro l'esercizio successivo	945.786	859.765

	31/12/2022	31/12/2021
IV - Disponibilita' liquide	789.457	1.465.009
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.735.243</b>	<b>2.324.774</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>1.085.286</b>	<b>1.219.555</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>3.665.245</b>	<b>4.414.039</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	327.914	327.914
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957	84.957
IV - Riserva legale	63.413	55.749
VI - Altre riserve	951.403	805.785
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.214	153.281
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.995)	(58.995)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.380.906</b>	<b>1.368.691</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>477.519</b>	<b>972.889</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>62.770</b>	<b>163.851</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>1.664.033</b>	<b>1.835.906</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	1.169.524	1.203.805
esigibili oltre l'esercizio successivo	494.509	632.101
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>80.017</b>	<b>72.702</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>3.665.245</b>	<b>4.414.039</b>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.156.956	2.206.988
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	175.138	222.960
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>175.138</b>	<b>222.960</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.332.094</b>	<b>2.429.948</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.007	4.199
7) per servizi	1.363.917	1.400.194

	31/12/2022	31/12/2021
8) per godimento di beni di terzi	424.808	406.598
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	231.446	223.804
b) oneri sociali	70.543	70.899
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.117	23.354
c) trattamento di fine rapporto	29.265	22.446
e) altri costi	852	908
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>332.106</i>	<i>318.057</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	130.722	125.230
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	70.597	63.943
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	60.125	61.287
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>130.722</i>	<i>125.230</i>
14) oneri diversi di gestione	54.608	17.488
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>2.311.168</i>	<i>2.271.766</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>20.926</b>	<b>158.182</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	1.450	4.729
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>1.450</i>	<i>4.729</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>1.450</i>	<i>4.729</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	8.654	6.682
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>8.654</i>	<i>6.682</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(7.204)</i>	<i>(1.953)</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>13.722</b>	<b>156.229</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	2.106	598
imposte relative a esercizi precedenti	(598)	2.350
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.508</i>	<i>2.948</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>12.214</b>	<b>153.281</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 evidenzia un risultato positivo pari ad euro 12.214.

L'esercizio di riferimento del bilancio non è stato caratterizzato da fatti di rilievo.

### Criteri di formazione

#### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

#### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

### **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

### **Criteri di valutazione applicati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Licenze Software 1/3 – Marchi 10%
Altre immobilizzazioni immateriali (oneri pluriennali)	Durata utile

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

*Beni immateriali*

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro la loro presunta durata utile. Fra le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte inoltre migliorie su beni in concessione il cui ammortamento è determinato in funzione della residua disponibilità utile dei beni.

**Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Terreni	-
Fabbricati	3%
Impianti generici e specifici	8%-25%
Attrezzatura varia e minuta	15%
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	12%
Macchine elettroniche d'ufficio e computer	20%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### *Terreni e fabbricati*

Si precisa che i fabbricati in proprietà sono stati costruiti in virtù di diritti di superficie, non è stato quindi necessario scorporare il valore del terreno sul quale insiste il singolo fabbricato.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti iscritti nell'attivo circolante iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Si precisa che non si sono verificati casi che richiedessero l'applicazione del criterio di valutazione del tempo economico

Considerata la particolare rilevanza della voce Ratei e Risconti attivi si precisa che nella voce Risconti attivi sono confluiti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere "convenzionali" e accessorie di riqualificazione del complesso ortomercato il cui costo è stato ripartito sulla durata della concessione.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

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

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Si precisa che non si sono verificati casi che richiedessero l'applicazione del criterio di valutazione del tempo economico'

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	525.868	2.661.322	3.187.190
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	157.618	2.159.862	2.317.480

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	368.250	501.460	869.710
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	40.162	65.686	105.848
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	120	120
Ammortamento dell'esercizio	70.597	60.125	130.722
Totale variazioni	(30.435)	5.441	(24.994)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	566.030	2.726.258	3.292.288
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	228.215	2.219.357	2.447.572
Valore di bilancio	337.815	506.901	844.716

### Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### Attivo circolante

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti delle diverse poste dell'attivo circolante

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	1.735.243	2.324.774	589.531-
II -	CREDITI	945.786	859.765	86.021
IV -	DISPONIBILITA' LIQUIDE	789.457	1.465.009	675.552-
D)	RATEI E RISCONTI	1.085.286	1.219.555	134.269-

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si attesta che non esistono crediti di cui all'art.2427 n.6 del codice civile

Nella seguente tabella sono evidenziati la variazione delle voci ratei e risconti attivi

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
D)	RATEI E RISCONTI	1.085.286	1.219.555	134.269-

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Voce	Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
A)	PATRIMONIO NETTO	1.380.906	1.368.691	12.215
I -	Capitale	327.914	327.914	-
II -	Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957	84.957	-
IV -	Riserva legale	63.413	55.749	7.664
VI -	Altre riserve	951.403	805.785	145.618
X -	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	58.995-	58.995-	-
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	477.519	972.889	495.370-
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	62.770	163.851	101.081-
D)	DEBITI	1.664.033	1.835.906	171.873-
E)	RATEI E RISCONTI	80.017	72.702	7.315

## Patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nella tabella seguente vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto:

Descrizione	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	327.914					327.914		
Riserva da soprapprezzo delle azioni	84.957					84.957		
Riserva legale	55.749	7.664				63.413	7.664	14
Altre riserve	805.785	145.618				951.403	145.618	18
Utile (perdita) dell'esercizio	153.281	12.214			153.281	12.214	(141.067)	(92)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(58.995)					(58.995)		

## Debiti

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e l'eventuale presenza di debiti assistiti da garanzie reali.

Descrizione	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	407.979	1.664.033	1.664.033

Risulta emessa garanzia fideiussoria dell'importo di € 1.011.455, con scadenza 15.04.2028, a favore del Comune di Brescia a fronte degli obblighi contrattuali previsti dal contratto di "Concessione Ortomercato".

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Per una migliore comprensione dell'apporto delle aree gestionali diverse dall'attività specifica di gestione dell'ortomercato sul risultato complessivo si esamina il seguente prospetto:

ATTIVITA' VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE E GESTIONI DIVERSE					
	2018	2019	2020	2021	2022
Contratti di affitto	134.408	135.760	124.916	124.031	129.116
Costo Affitto al Comune	-18.544	-18.544	-18.544	-18.544	-18.543
Contratti concessione	90.472	83.702	77.777	105.914	115.069
Ingressi Privati consumatori	38.050	33.166	22.520	26.422	33.832
Costo annuo extra presenza	-6.974	-6.416	-4.603	-6.835	-6.835
Ingressi Magazzini	0	1.354	1.341	516	375
<b>TOTALI</b>	<b>237.411</b>	<b>229.021</b>	<b>203.407</b>	<b>231.505</b>	<b>253.014</b>
Costi generali (5%)	-11.871	-11.451	-10.170	-11.575	-11.539
<b>Utile Commerciale</b>	<b>225.541</b>	<b>217.570</b>	<b>193.237</b>	<b>219.929</b>	<b>241.475</b>

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Al fine di agevolare una più completa comprensione delle voci esposte nel bilancio, si forniscono le seguenti specifiche riguardanti le principali voci del conto economico:

### A1

ABBONAMENTO INGRESSI	80.523
CONCESSIONE LOCALI FLOROMERCATO	63.028
CONCESSIONE PLATEATICO PRODUTTORI	54.549
CONCESSIONE SPAZIO ESTERNO	65.238
CONCESSIONE STANDS GROSSISTI	863.540
CONCESSIONI VARIE	283.028
INGRESSI	261.669
PRESTAZIONI SERVIZIO MOVIMENTAZ. MERCE	522.045
RIMBORSO CONCESSIONARI 4%	(38.370)
ALTRE VOCI	1.706

### A5

PROVENTI VARI	10.284
RIADDEBITO SPESE PER OPERE CONVENZIONE AREA MERCATO	101.146
RIMBORSI ASSICURAZIONE	19.635
RIMBORSO PER DANNI SCARICO MERCI	22.167
SOPRAVVENIENZE ATTIVE NON TASSABILI	12.000
ALTRE VOCI	9.906

### B7

CANONI ASSISTENZA	11.963
COMPENSI COLLEGIO SINDACALE	18.200
COMPENSO AMMINISTRATORI	48.000
CONSULENZE PROFESSIONALI	46.573
CONSULENZE TECNICHE	34.787
CONTRIBUTI INPS AMMINISTRATORI	10.256
COSTI PER MAGGIORI SPESE OPERE COMUNE	76.671

MANUTENZIONI E RIPARAZIONI BENI DI TERZI	35.367
ONERI PUBBLICITA' E MARKETING	15.846
PRESTAZIONI SERVIZIO VARIE	10.791
SERVIZI ISPETTIVI COMUNE DI BRESCIA	6.670
SERVIZI PULIZIA E VARIE	138.753
SERVIZIO INGRESSI e VIGILANZA	134.651
SERVIZIO MOVIMENTAZIONE MERCI	471.748
SERVIZIO VIGILANZA	5.583
SPESA PER PULIZIE	9.851
SPESE ASSICURAZIONE	17.286
SPESE OPERE DA CONVENZIONE AREA MERCATO	101.094
SPESE PER EMERGENZA COVID	9.492
UTENZA ACQUA	14.343
UTENZA ENERGIA ELETTRICA	117.751
UTENZA GAS	18.094
ALTRE VOCI	28.110

### **Proventi e oneri finanziari**

---

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

---

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

### **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

---

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

#### **Imposte relative ad esercizi precedenti**

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono ad un minor importo dell'Ires a carico dell'esercizio 2021 per € 598.

### Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

### Indici di bilancio

Per una migliore comprensione dei risultati della gestione nei seguenti prospetti si da evidenza dei principali indicatori:

## Indici e margini di redditività

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>ROE</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,88 %	11,20 %	(92,14) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>ROI</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(2,72) %	(1,07) %	(154,21) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>ROS</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,97 %	7,17 %	(86,47) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>ROA</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	0,57 %	3,58 %	(84,08) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>MOL SU RICAVI</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,44 %	3,53 %	(59,21) %
L'indice misura il margine operativo lordo per ogni unità di ricavo			
<b>Redditività della produzione</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / [ ( TOT. ATTIVO - B.III) Immobilizzazioni finanziarie + TOT. ATTIVO dell'esercizio di confronto - B.III) Immobilizzazioni finanziarie dell'esercizio di confronto ) / 2 ]	0,52 %	3,69 %	(85,91) %
Esprime la redditività del capitale investito nell'attività produttiva ordinaria caratteristica e extracaratteristica. E' necessario considerare a denominatore il capitale mediamente investito nell'attività produttiva, cioè la semisomma dell'ammontare all'inizio e alla fine dell'esercizio del capitale investito al netto delle immobilizzazioni finanziarie			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Onerosità media dei finanziamenti</b>			
= [ C.17) Interessi ed altri oneri finanziari (quota ordinaria) ] / [ ( D) Debiti + D) Debiti dell'esercizio di confronto ) / 2 ]	(0,49) %	(0,38) %	(28,95) %
Esprime l'onerosità media del capitale di debito. Il costo per interessi e' un valore che si forma progressivamente nell'arco dell'esercizio, al fine di comparare grandezze omogenee, e' necessario considerare a denominatore il capitale di debito mediamente presente nell'impresa. Tale valor medio e' la semisomma dell'ammontare dei debiti all'inizio e alla fine dell'esercizio.			
<b>M.O.L. (Margine operativo lordo)</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ]	31.118,00	77.940,00	(60,07) %
Il margine evidenzia se l'impresa realizza un'eccedenza di risultati dalla sola gestione ordinaria			
<b>E.B.I.T. Normalizzato</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]	22.376,00	162.911,00	(86,26) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. Integrale</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari ]	22.376,00	162.911,00	(86,26) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Indici patrimoniali e finanziari

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	163,48 %	157,37 %	3,88 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Rapporto di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / TOT. ATTIVO	62,32 %	68,99 %	(9,67) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale dell'attivo patrimoniale			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	37,68 %	31,01 %	21,51 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,40 %	0,30 %	33,33 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Oneri finanziari su MOL</b>			
= C.17) Interessi ed altri oneri finanziari (quota ordinaria) / [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ]	27,81 %	8,57 %	224,50 %
L'indice misura l'equilibrio finanziario di medio e lungo periodo			

## Indici di produttività

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Valore aggiunto su fatturato</b>			
= [ A) Valore delle produzioni (quota ordinaria) - B.6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (quota ordinaria) - B.7) Costi per servizi (quota ordinaria) - B.8) Costi per godimento di beni di terzi (quota ordinaria) - B.11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	24,96 %	28,05 %	(11,02) %
L'indice misura la capacità del processo produttivo di creare valore aggiunto			
<b>Costo del lavoro su fatturato</b>			
= B.9) Costi per il personale (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	15,40 %	14,41 %	6,87 %
L'indice rappresenta la capacità dell'azienda di coprire i costi delle risorse umane con le vendite.			

## Indici di liquidità

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Rapporto corrente</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C) Attivo circolante - C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	225,73 %	277,66 %	(18,70) %
E' costituito dal rapporto, espresso in valore percentuale, fra le liquidità (immediate e differite) e passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
risorse non immobilizzate			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	225,73 %	277,66 %	(18,70) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			
<b>Giorni di scorta</b>			
= [ C.I) Rimanenze / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria) ] * Numero giorni periodo			
L'indice misura i giorni necessari affinché l'investimento in scorte ritorni per l'impresa disponibile in forma liquida			
<i>Tasso di intensità dell'attivo circolante</i>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	130,76 %	160,60 %	(18,58) %
L'indice misura la capacità degli investimenti correnti a produrre reddito			

## Composizione impieghi

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Immobilizzazioni su totale impieghi</b>			
= [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ] / TOT. ATTIVO			
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni e quindi la "rigidità" degli investimenti effettuati.			
<b>Immobilizzazioni immateriali su totale impieghi</b>			
= [ B.I) Immobilizzazioni immateriali ] / TOT. ATTIVO	9,22 %	8,34 %	10,55 %
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni immateriali			
<b>Immobilizzazioni immateriali su totale immobilizzazioni</b>			
= [ B.I) Immobilizzazioni immateriali ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]			
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni immateriali			
<b>Immobilizzazioni materiali su totale impieghi</b>			
= [ B.II) Immobilizzazioni materiali ] / TOT. ATTIVO	13,83 %	11,36 %	21,74 %
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni materiali			
<b>Immobilizzazioni materiali su totale immobilizzazioni</b>			
= [ B.II) Immobilizzazioni materiali ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %			
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni materiali						
<b>Immobilizzazioni finanziarie su totale impieghi</b>						
= [ B.III.1) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + B.III.2) Altre immobilizzazioni finanziarie ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota di attivo rappresentata da immobilizzazioni finanziarie						
<b>Immobilizzazioni finanziarie su totale immobilizzazioni</b>						
= [ B.III.1) Crediti (oltre l'esercizio successivo) + B.III.2) Altre immobilizzazioni finanziarie ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]						
Esprime la quota di immobilizzazioni rappresentata da immobilizzazioni finanziarie						
<b>Capitale circolante lordo</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]						
Esprime, in valore assoluto, il totale delle attività che non costituiscono immobilizzazioni ovvero la somma del magazzino, delle liquidità immediate e differite						
<b>Capitale circolante lordo su totale impieghi</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota delle attività che non costituiscono immobilizzazioni						
<b>Liquidità differite</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ]						
Esprime, in valore assoluto, il totale delle liquidità che non sono immediatamente disponibili, ma che verranno convertite in numerario entro l'esercizio successivo						
<b>Liquidità differite su totale impieghi</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ] / TOT. ATTIVO						
Esprime la quota delle attività che sono costituite da liquidità differite						
<b>Liquidità differite su capitale circolante lordo</b>						
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + D) Ratei e risconti ] / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]						
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da liquidità differite.						
<b>Liquidità immediate su totale impieghi</b>						
= [ C.IV) Disponibilità liquide ] / TOT. ATTIVO				21,54 %	33,19 %	(35,10) %
Esprime la quota delle attività che sono costituite da liquidità immediate						
<b>Liquidità immediate su capitale circolante lordo</b>						

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= C.IV) Disponibilità liquide / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]			
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da liquidità immediate			
<b>Magazzino su totale impieghi</b>			
= [ C.I) Rimanenze ] / TOT. ATTIVO			
Esprime la quota delle attività che sono costituite da Magazzino			
<b>Magazzino su capitale circolante lordo</b>			
= C.I) Rimanenze / [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ]			
Esprime la quota del Capitale Circolante Lordo costituito da Magazzino			

## Composizione fonti

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Passività consolidate</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ]			
	1.034.798,00	1.768.841,00	(41,50) %
Esprime, in valore assoluto, il totale del Capitale di debito con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività consolidate su totale fonti</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / TOT. PASSIVO			
	28,23 %	40,07 %	(29,55) %
Esprime la quota delle fonti costituita da Capitale di debito con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività consolidate su totale debiti</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ]			
	45,30 %	58,08 %	(22,00) %
Esprime la quota dei debiti costituita da debiti con esigibilità superiore all'esercizio successivo			
<b>Passività correnti</b>			
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
	1.249.541,00	1.276.507,00	(2,11) %
Esprime, in valore assoluto, il totale del Capitale di debito esigibile nell'esercizio successivo			
<b>Passività correnti su totale fonti</b>			
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] / TOT. PASSIVO			
	34,09 %	28,92 %	17,88 %
Esprime la quota delle fonti costituita da Capitale di debito con esigibilità entro l'esercizio successivo			
<b>Passività correnti su totale debiti</b>			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
= [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] / [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ]	54,70 %	41,92 %	30,49 %
Esprime la quota dei debiti costituita da debiti esigibili nell'esercizio successivo			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti + E) Ratei e risconti ] / [ A) Patrimonio netto ]	1,65	2,23	(26,01) %
Rappresenta il rapporto fra Capitale di terzi e Capitale proprio. Esso segnala la solidità finanziaria dell'impresa e il suo grado di indipendenza rispetto ai terzi finanziatori. Quanto è minore questo indicatore tanto più è elevata la solidità finanziaria dell'azienda.			

## Indici e margini di tesoreria

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.1) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Margine di tesoreria secondario</b>			
= [ C.IV) Disponibilità liquide - ( D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ) ]	(460.084,00)	188.502,00	(344,07) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra le liquidità immediate e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie risorse liquide immediatamente disponibili			
<b>Indice di liquidità</b>			
= [ C.IV) Disponibilità liquide ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	0,63	1,15	(45,22) %
E' costituito dal rapporto, espresso in valore percentuale, fra le liquidità immediate e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie risorse liquide immediatamente disponibili. L'espressione del dato in valore percentuale consente, in modo più significativo rispetto al margine di tesoreria secondario, il confronto fra più esercizi.			

## Indici di incidenza dei costi

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
<b>Costo del lavoro su costi</b>			
= B.9) Costi per il personale (quota ordinaria) / B) Costi della produzione (quota ordinaria)	14,37 %	14,00 %	2,64 %
L'indice evidenzia il peso del costo del lavoro sul totale dei costi della produzione sostenuti			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione %
dall'azienda.			

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	5	5

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	17.500

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Risulta emessa garanzia fideiussoria dell'importo di € 1.011.455, con scadenza 15.04.2028, a favore del Comune di Brescia a fronte degli obblighi contrattuali previsti dal contratto di "Concessione Ortomercato".

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale. Si ritiene tuttavia dare conto che è in fase di definizione un piano di contingentamento energetico (inserito negli obiettivi gestionali dettati

dal Comune). Tale piano prevede la pubblicazione di un bando misto pubblico/privato per l'acquisto di energia elettrica e la stesura di progetti di massima per l'installazione di parchi solari utilizzando le superfici coperte e scoperte del mercato.

Nel piano di contenimento energetico è previsto anche il revamping totale dell'illuminazione pubblica del mercato.

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio si da conto della vertenza con la Cooperativa Facchini Mercato Ortofrutticolo. La società Cooperativa Facchini ha presentato una domanda di mediazione avanti all'Organismo forense dell'ordine avvocati di Brescia al fine di avviare una procedura finalizzata ad ottenere il "risarcimento del danno per sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità che paiono trovare fondamento nelle azioni poste in essere dal Consorzio Brescia Mercati S.p.A., presso il Mercato Ortofrutticolo di Brescia. La richiesta di risarcimento a titolo di danni asseritamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità" ammonta a tre milioni di euro.

Sono stati assunti gli opportuni pareri tecnico legali, di parte, sulla vertenza che così si riassumono:

- a) " ... Alla luce di tali evidenze la domanda della Cooperativa Facchini appare illegittima ed infondata così come è destituita la richiesta di ben tre milioni di euro di risarcimento a titolo di danni asseritamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità;
- b) " Il danno da concorrenza sleale per sviamento di clientela sottende inoltre una illiceità della condotta che deve essere desunta dalla qualificazione tendenziale dell'insieme delle manovre poste in essere per danneggiare il concorrente, o per approfittare sistematicamente del suo avviamento sul mercato. E' evidente come il Consorzio non possa esser tenuto a rispondere di tale fattispecie dal momento che non solo non è un concorrente della Cooperativa Facchini ma anche perché ha tenuto una condotta doverosa in coerenza e nel rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari vigenti.

Alla luce di quanto sopra il Consiglio d'amministrazione ritiene non sia necessario stanziare accantonamenti a fronte di tale vertenza.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

---

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

### **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

---

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

### **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

---

Si rende noto che la società è "in house", controllata dal Comune di Brescia, e di conseguenza soggetta a direzione e coordinamento.

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Brescia, soggetto esercitante l'attività di direzione e il coordinamento.

Si precisa che ai fini della quadratura con la tabella prevista dalla tassonomia XBRL i proventi e oneri straordinari sono stati riclassificati rispettivamente nelle voci "valore della produzione" e "costi della produzione" del prospetto riepilogativo del conto economico.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	1.214.310.572		1.205.244.750	
C) Attivo circolante	184.503.447		176.621.815	
D) Ratei e risconti attivi	299.596		190.600	
<b>Totale attivo</b>	<b>1.399.113.615</b>		<b>1.382.057.165</b>	
Capitale sociale	357.905.189		357.905.189	
Riserve	753.311.942		741.047.238	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.001.277		7.810.986	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.113.218.408</b>		<b>1.106.763.413</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	9.659.119		7.133.030	
D) Debiti	228.449.840		232.879.042	
E) Ratei e risconti passivi	47.786.250		35.281.680	
<b>Totale passivo</b>	<b>1.399.113.617</b>		<b>1.382.057.165</b>	

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	254.201.402		261.885.831	
B) Costi della produzione	309.212.336		309.813.721	
C) Proventi e oneri finanziari	60.485.111		59.223.111	
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.472.900		3.484.235	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.001.277		7.810.986	

### Azioni proprie e di società controllanti

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2022. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società è soggetta al controllo del Comune di Brescia pertanto non sussistono informazioni da fornire in merito ad azioni o quote della società controllante.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

<b>Azioni proprie</b>	
Numero	437,00
Valore nominale	22.568,58
Parte di capitale corrispondente	6,89

### **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società ha beneficiato di crediti d'imposta per l'acquisto di energia e gas per l'importo complessivo di € 17.963.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- il 5% alla riserva legale;
- il residuo importo alla riserva straordinaria.

### **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Brescia, 31/03/2023

#### **Per il Consiglio di Amministrazione**

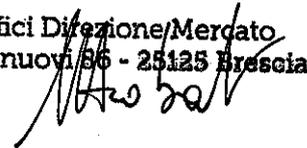
Antonio Massoletti, Presidente

# RELAZIONE CONSORZIO BRESCIAMERCATI BILANCIO 2022

**E**  
COMUNE DI BRESCIA  
Comune di Brescia - PG  
Protocollo N.0141666/2023 del 02/05/2023

DEPOSITATA IL 13.04.2023

Consorzio Brescia Mercati S.p.A.  
P.zza Loggia 1 - 25121 Brescia  
R.I., C.F. e P.IVA 02857260174  
 Uffici Direzione/Mercato  
Via Orzinuovi/86 - 25125 Brescia



**Relazione del collegio sindacale all'assemblea dei soci in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.**

Ai Sigg. Soci del Consorzio Brescia Mercati SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la nostra attività è stata 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, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021. 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 al 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile d'esercizio di euro 12.214,00 .

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge .

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 il bilancio 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 Dr. Filippo Ventura ci ha consegnato la propria relazione datata 13/04/2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 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.

**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 ci siamo incontrati periodicamente con il Presidente del CdA e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione nel corso delle riunioni del collegio e/o attraverso la lettura delle determinate dello stesso 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 abbiamo scambiato dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza. In corso d'anno abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza Avv. Ballerio ed abbiamo preso visione delle relazioni dalle quali non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione .

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. 15 d.l. n. 118/2021 o 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, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-*sexies* d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'esercizio Il Collegio sindacale ha rilasciato la proposta motivata per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2023/2024/2025 .

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi ulteriori rispetto a quelli già evidenziati .

Il Collegio informa i soci sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile . A tale proposito si da conto della vertenza con la Cooperativa Facchini Mercato Ortofrutticolo.

La società Cooperativa Facchini ha presentato una domanda di mediazione avanti all'Organismo Forense dell'ordine avvocati di Brescia al fine di avviare una procedura finalizzata ad ottenere il "risarcimento del danno per sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità che paiono trovare fondamento nelle azioni poste in essere dal Consorzio Brescia Mercati S.p.A., presso il Mercato Ortofrutticolo di Brescia.

La richiesta di risarcimento a titolo di danni assertivamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità" ammonta a tre milioni di euro.

Il Consorzio ha assunto gli opportuni pareri tecnico legali, di parte, sulla vertenza che sono stati riportati anche nella nota integrativa nella quale si evince :

a) " .... Alla luce di tali evidenze la domanda della Cooperativa Facchini appare illegittima ed infondata così come è destituita la richiesta di ben tre milioni di euro di risarcimento a titolo di danni assertivamente patiti per "sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità;

b) " Il danno da concorrenza sleale per sviamento di clientela sottende inoltre una illiceità della condotta che deve essere desunta dalla qualificazione tendenziale dell'insieme delle manovre poste in essere per danneggiare il concorrente, o per approfittare sistematicamente del suo avviamento sul mercato. E' evidente come il Consorzio non possa esser tenuto a rispondere di tale fattispecie dal momento che non solo non è un concorrente della Cooperativa Facchini ma anche perché ha tenuto una condotta doverosa in coerenza e nel rispetto delle prescrizioni normative e regolamentari vigenti. Alla luce di quanto sopra il Consiglio d'Amministrazione ritiene non sia necessario stanziare accantonamenti a fronte di tale vertenza.

In merito a questa vicenda il Collegio Sindacale richiama quanto il Consiglio e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti hanno pubblicato nel documento "Le passività potenziali: valutazione ed iscrizione in bilancio".

Il Consiglio e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti in merito a tale fattispecie hanno pubblicato il documento "Le passività potenziali: valutazione ed iscrizione in bilancio", con cui analizzano la differenza tra :  
passività "probabile", iscrivibile in un fondo rischi

e

passività “possibile” da richiamare in nota integrativa, o passività “remota”, che non richiede alcuna informativa di bilancio.

#### Passività potenziali nel processo valutativo

Il tema della valutazione e della contabilizzazione delle passività potenziali è collegato in primo luogo all’art. 2424-bis del codice civile, terzo comma, il quale stabilisce che per iscrivere in bilancio gli accantonamenti per rischi ed oneri sono necessari due elementi caratterizzanti:

- la natura determinata dei debiti;
- l’esistenza certa o probabile del debito, da valutare alla data di chiusura dell’esercizio.

Non essendo tale disposizione esaustiva occorre ricorrere all’OIC 31 che con riferimento al concetto di “potenziale” richiama le seguenti caratteristiche:

- la natura determinata ed “esistenza probabile” della passività relativamente al verificarsi di un evento futuro;
- la “potenzialità” che la passività sia connessa a situazioni esistenti alla data di bilancio;
- lo “stato di incertezza” che si verifichi l’evento futuro e che da tale evento possa scaturire una perdita per l’azienda.

La maggiore difficoltà, affinché si possa parlare di “passività potenziale”, è quindi quella di stabilire quando la “probabilità” è tale da tramutarsi in effettivo rischio, ovvero in un’incertezza misurabile.

Per una migliore identificazione delle passività potenziali si può ricorrere anche ai principi di revisione e, in particolar modo, dall’ISA 505 – Conferme Esterne.

Nel documento si evidenzia che l’“esistenza probabile” e lo “stato di incertezza” non possono essere definite a priori senza aver valutato con attenzione il rischio di una perdita che ne potrebbe derivare e gli effetti sugli equilibri economici e finanziari dell’impresa. Il rischio, indubbiamente, rappresenta una variabile da non trascurare, ma da valutare in relazione alle informazioni raccolte .

#### Principi contabili internazionali e passività potenziali

Il concetto di passività potenziale, nei principi contabili internazionali, viene direttamente correlato alla definizione di obbligazione con una distinzione tra “attuale” o “possibile”.

Secondo lo IAS 37, un’obbligazione non probabile nell’“an” (sostenimento di un onere probabile) e nel “quantum” (valore dell’adempimento), deve essere trattata diversamente rispetto all’obbligazione attuale e quindi non ricompresa tra i fondi rischi. Si parla, in questa ipotesi, di obbligazione “possibile”, cioè di passività potenziali, che provengono comunque da eventi passati, ma che presentano incertezze nella stima dell’an e del quantum.

Sono considerate passività potenziali anche le obbligazioni che, seppur "attuali" sono preventivabili nell'an ma non nel quantum, pertanto risulta difficoltoso e aleatorio stabilire, alla data di bilancio, un attendibile valore dell'esborso finanziario futuro. La difficoltà di determinare l'an ed il quantum anche per l'obbligazione "possibile", per quanto non esplicitamente menzionata dallo IAS 37, rappresenta un'obbligazione "remota".

Per i richiami ai principi contabili nazionali ed internazionali sopra esposti il Collegio Sindacale prende atto delle considerazioni fornite in più occasioni sia dal RUP che dal Presidente del CdA. e riportate nella nota integrativa.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio Brescia Mercati SPA al 31.12.2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

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..

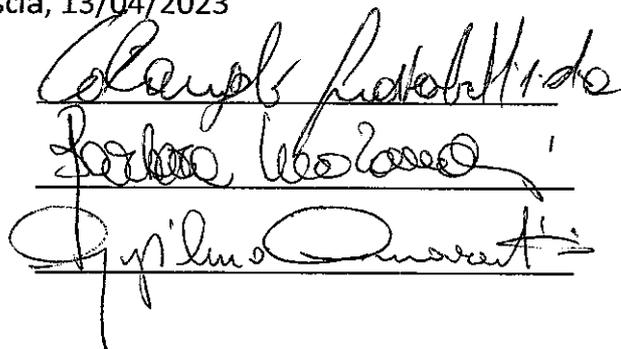
#### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi Svoluta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Brescia, 13/04/2023

Il Collegio Sindacale



The image shows three handwritten signatures, each written over a horizontal line. The signatures are in cursive and appear to be: 1. Carlo Pizzarello, 2. Roberto Volzone, and 3. Giulio Orsari.

**Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell’  
Art. 14 D. Lgs. N.39/2010  
Bilancio di esercizio al 31/12/2022**

---o00o---

All’Assemblea degli Azionisti del

**CONSORZIO BRESCIA MERCATI S.P.A.,**  
Sede legale in Brescia, Piazza Loggia 1  
Registro Imprese di Brescia REA n.298708  
Codice Fiscale 02857260174

---o00o---

**Relazione sulla revisione legale del bilancio Abbreviato**

**Giudizio**

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d’esercizio del **CONSORZIO BRESCIA MERCATI S.P.A.**, (la “Società”), costituito dallo Stato Patrimoniale al 31 Dicembre 2022, dal Conto Economico, per l’esercizio chiuso a tale data e della Nota Integrativa (il “Bilancio di esercizio”).

A mio giudizio, il Bilancio di esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della Società al 31 Dicembre 2022 e del risultato economico per l’esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Elementi a base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). La mia responsabilità ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta nella sezione “*Responsabilità del revisore indipendente per la revisione contabile del bilancio d’esercizio*” della presente relazione.

Sono indipendente 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. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

**Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio**

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 a operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del Bilancio d’esercizio, per



**E**  
COMUNE DI BRESCIA  
Comune di Brescia - PG  
Protocollo N.0141666/2023 del 02/05/2023

l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del Bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità del revisore indipendente per la revisione del bilancio**

I miei 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 mio 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 prese dagli utilizzatori sulla base del Bilancio d'esercizio.

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

Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel Bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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 comportamento o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho 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;
- ho verificato, anche con l'ausilio di prospetti extracontabili forniti dall'ufficio amministrativo, le voci di importo rilevante con particolare riferimento ai riscotti attivi - in cui sono confluiti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere di riqualificazione del complesso ortomercato - e ai fondi per rischi e oneri, l'uniformità del criterio adottato per le opere "convenzionali" e per quelle accessorie o "non convenzionali";



- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate degli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione;
- ho 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.

Ho 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 legale.

#### **Richiamo d'informativa**

Si richiama l'attenzione su quanto segue, come riportato nel paragrafo:

- *"Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio"* della nota integrativa *"Con riferimento .....Alla luce di quanto sopra il Consiglio di amministrazione ritiene non sia necessario stanziare accantonamenti a fronte di tale vertenza"*

Il mio giudizio non contiene rilievi con riferimento a tali aspetti.

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

La Relazione sulla Gestione non è stata predisposta in quanto il bilancio è stato redatto in forma abbreviata e le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'Art. 2428 del Codice civile sono state inserite nella Nota Integrativa, come consentito dall'Art. 2435 bis del Codice Civile

---o00o---

La suddetta relazione viene consegnata nei modi e agli ordinari termini di legge per l'uso alla quale è proposta.

Brescia li, 13 Aprile 2023

Il Revisore legale

Dott. Filippo Ventura





**CONSORZIO BRESCIA MERCATI SPA**

**Sede in BRESCIA, PIAZZA LOGGIA 1**

**Capitale sociale 327.914 i.v.**

**Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp. 02857260174**

**Iscritta al Registro delle Imprese di BRESCIA**

**Nr. R.E.A. 298708**

**\_\*\_\*\_\*\_**

**Relazione del Consiglio di Amministrazione sul governo societario, anche ai sensi dell'art.**

**2428 c.c. nonché ai sensi del D.Lgs. n° 175/2016 art. 6 comma IV, al bilancio chiuso al**

**31/12/2022**

Lo Statuto Sociale prevede la convocazione dell'assemblea degli azionisti al fine anche di informare gli azionisti sull'andamento della gestione annuale, sullo stato di attuazione dei piani e programmi collegati al contratto di convenzione sottoscritto con il Comune di Brescia per la gestione del servizio pubblico del Mercato all'ingrosso, sulle iniziative prese per il miglioramento del comparto Mercato, sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e sulle proposte progettuali da intraprendere nelle gestioni future.

In attuazione di quanto sopra, articoliamo la presente relazione come segue:

- 1. I servizi pubblici di Mercato - anno 2022***
- 2. Stato di attuazione dei piani e programmi***

**\_\*\_\*\_\*\_**

## **Introduzione**

Signori Azionisti,

Il Consorzio Brescia Mercati S.p.A. ha operato, in ottemperanza al contratto di affidamento del servizio pubblico di gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso, individuando e attuando modalità di monitoraggio e controllo dei servizi pubblici affidati, di cui si riporta in allegato alla presente relazione gestionale uno schema riassuntivo relativo all'anno 2022.

A seguito dell'accordo sottoscritto con il Comune di Brescia, proprietario dell'immobile, per il rinnovo decennale della gestione del servizio pubblico delle attività connesse al Mercato agroalimentare all'ingrosso di Brescia, il Consorzio ha poi dato continuità all'esecuzione dei lavori previsti per la sistemazione, l'aggiornamento e il miglioramento del Mercato, meglio rappresentati nel capitolo N.2 "Stato di attuazione dei piani e programmi".

### **1) I servizi pubblici di Mercato – anno 2022**

Il Consorzio ha individuato, nell'ambito del contratto di affidamento del servizio di gestione del Mercato e di concerto con le strutture comunali, precise modalità di monitoraggio del servizio pubblico del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Via Orzinuovi, riportate all'Art.1 del contratto di affidamento della gestione del Mercato stesso che precisa come: "La gestione deve essere eseguita nel rispetto delle normative vigenti e dei regolamenti".

Nella fattispecie, si fa riferimento alla Legge Regione Lombardia n. 6/2010 – Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere e al Regolamento del Mercato Ortofrutticolo e Agroalimentare all'Ingrosso di Brescia, adottato con deliberazione del Consiglio comunale in data 17.3.2006 n. 82/21478 P.G.

In particolare, la Legge regionale elenca i servizi che devono comunque essere assicurati nell'ambito della gestione dei mercati all'ingrosso, cioè il servizio igienico sanitario e annonario, la rilevazioni statistiche e prezzi, oltre al servizio di facchinaggio e altri servizi ausiliari. (Art. 46

– 47 – 48 – 49 – 50 – 51); gli stessi servizi sono poi ripresi dal Regolamento di Mercato agli Art. 29- 30-31-32-33-34-35.

Il Consorzio Brescia Mercati, Ente Gestore del Mercato, ha perciò attuato il monitoraggio e il controllo dei servizi pubblici affidati, secondo schema riassuntivo relativo all'anno 2021.

Nello specifico, si riportano gli elementi essenziali per ciascun servizio indicato e per gli ulteriori servizi individuati ed implementati dall'Ente gestore medesimo.

### **I. Servizio igienico-sanitario e annonario**

Nei mercati all'ingrosso dei prodotti agro alimentari è istituito un servizio di vigilanza igienico-sanitaria e di controllo qualitativo, per l'accertamento della commestibilità e qualità dei prodotti e dell'idoneità delle strutture (cfr. Legge Regionale 2 febbraio 2010 n.6).

I controlli igienico-sanitari e delle idoneità delle strutture del Mercato vengono perciò svolti dalla A.T.S. di Brescia per espressa previsione di legge.

Per tutti questi servizi, l'A.T.S. *opera in maniera totalmente autonoma e discrezionale presso il Mercato, senza comunicare nulla alla Direzione del Mercato*, che quindi non ha la possibilità, come previsto dal Regolamento di Mercato, di supportare l'ente in fase operativa o con monitoraggi e controlli accessori e conseguenti agli interventi (ad. esempio prescrizioni comminate ai concessionari).

Il servizio può comunque essere integrato con gli interventi degli ispettori delle altre agenzie o enti preposti al controllo.

La verifica della sicurezza sui luoghi di lavoro è affidata istituzionalmente all'Unità Operativa Complessa P.S.A.L. - Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'A.T.S. di Brescia e si occupa del mantenimento delle condizioni di sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro.

Anche per il servizio di prevenzione e sicurezza negli ambienti di lavoro, *l'A.T.S. opera in maniera totalmente autonoma e discrezionale presso il Mercato, senza comunicare nulla alla Direzione del Mercato per cui non ci risultano interventi o sopralluoghi preventivi effettuati.*

Nelle relazioni fornite ai soci si era riferito di una notifica al Direttore, e al Presidente per sola conoscenza, di un verbale di contravvenzione e prescrizione (Prot. N° 21112 del 22.2.2021) relativi ad un infortunio non grave occorso ad un dipendente della cooperativa facchini colpito da un carrello elevatore guidato da un altro dipendente della cooperativa facchini e accorso in Mercato il 16.12.2019.

In data 26.01.2022 con protocollo n.0008589 l'ATS trasmetteva verbale di ottemperanza:

“Il datore di lavoro della ditta Consorzio Brescia Mercati ha ottemperato alle disposizioni. In particolare la viabilità interna al mercato è stata riprogettata con l'indicazione delle vie carrabili e dei percorsi pedonali, con l'individuazione delle zone per il groupage e lo stoccaggio temporaneo della merce e sono state definite le posizioni in cui sono stati installati i new jersey”.

Ad onore di cronaca, il mercato era già dotato dei passaggi pedonali e delle aree dedicate al deposito merce, come per le vie carrabili. In sostanza si sono dovute realizzare, come da specifiche prescrizioni, opere che nulla avevano a che fare con l'incidente accorso e che sicuramente potranno mitigare il rischio infortuni, ma che hanno provocato disservizi all'utenza (eliminazione di parcheggi di sosta) e comunque l'inutilizzo costante di quanto predisposto (new jersey pedonali). A seguito di quanto prescritto, il Comune di Brescia, proprietario della struttura, in data 05.05.2022 ha emesso l'integrazione all'ordinanza PG 60078/2012 per la regolamentazione della viabilità e sosta nell'area posta all'interno del Mercato.

Sono inoltre state realizzate 5 tettoie per il rimessaggio dei carrelli manuali di proprietà degli acquirenti, in ottemperanza alle prescrizioni ricevute.

Il Direttore ha poi ricevuto un decreto di citazione a giudizio in merito al Procedimento penale n. 3149/21 con udienza fissata nei primi giorni di giugno 2023 in merito all'infortunio accaduto sopra citato.

Il controllo relativo alle legislazioni annonarie (verifica delle corrette etichettature di prodotto, verifica della corretta indicazione della tara merce, verifica delle occupazioni su suolo pubblico) è principalmente assegnato al comando della Polizia Locale del Comune di Brescia.

Va ricordato che in data 28.02.2022 il Comune di Brescia, nella persona del Comandante della Polizia Locale e il Consorzio Brescia Mercati è stato sottoscritto un protocollo d'intesa oneroso con l'obiettivo di:

- Garantire e verificare il rispetto delle norme di carattere commerciale;
- Garantire e verificare il rispetto delle norme inerenti la sicurezza e la circolazione veicolare;
- Garantire e verificare il rispetto delle norme in tema di corretta gestione dei rifiuti.

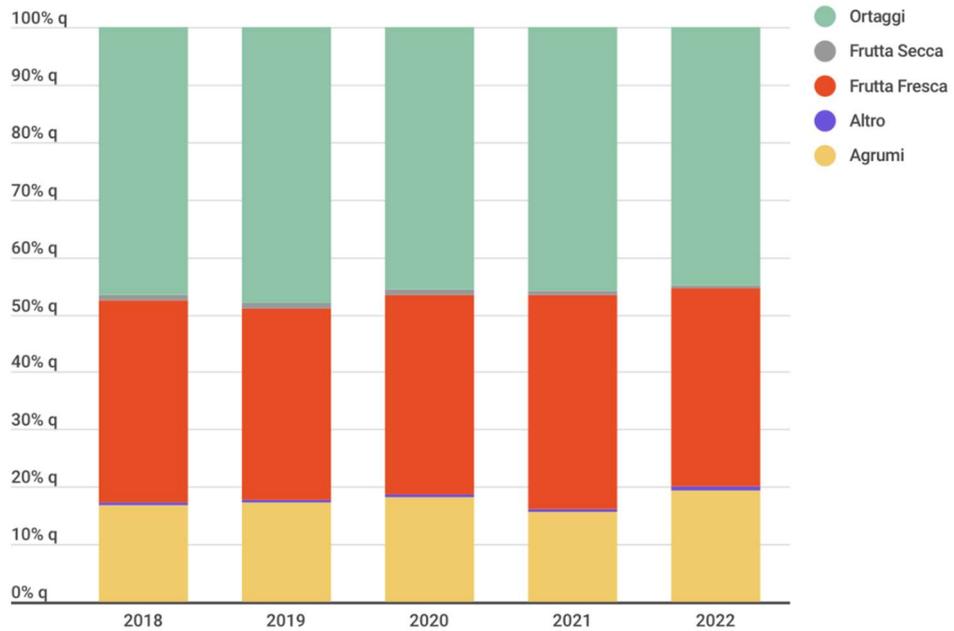
Tale accordo è poi stato rinnovato anche per l'anno 2023, visti gli esiti positivi riscontrati con la presenza in Mercato di agenti della polizia locale.

## **II. Servizio di rilevazione statistica**

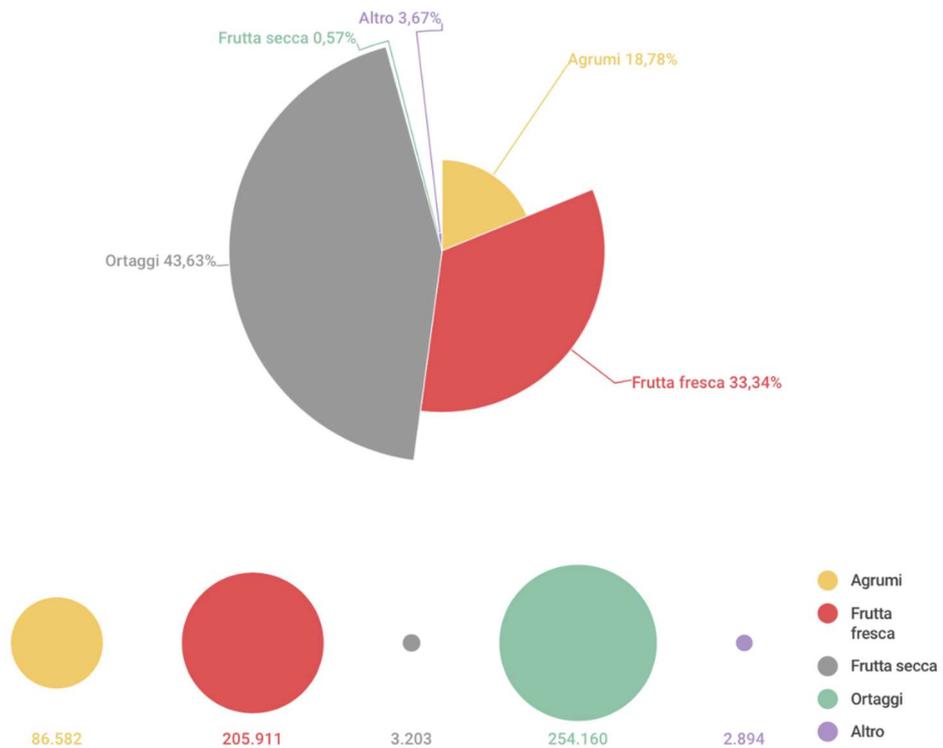
Per quanto riguarda le rilevazioni statistiche, effettuate in conformità alle disposizioni dell'istituto centrale di statistica, il concessionario di posteggio di vendita deve far pervenire all'ente gestore, con le modalità dallo stesso stabilite (apposita area web riservata, cui ogni concessionario accede con un univoco Id e Password per l'inserimento dei dati), le dichiarazioni giornaliere delle merci introdotte nel mercato.

## Merce introdotta dal 2018 al 2022 (q)

Evoluzione in % delle diverse categorie di prodotto sul quantitativo totale



## 2022 - Quantità di merce (q) per categoria



### **III. Servizi bancari e di tesoreria**

La gestione della cassa è affidata ad una azienda di credito abilitata per legge. Attualmente non è presente in mercato nessun istituto di credito.

### **IV. Servizio di facchinaggio e di trasporto merci all'interno del mercato**

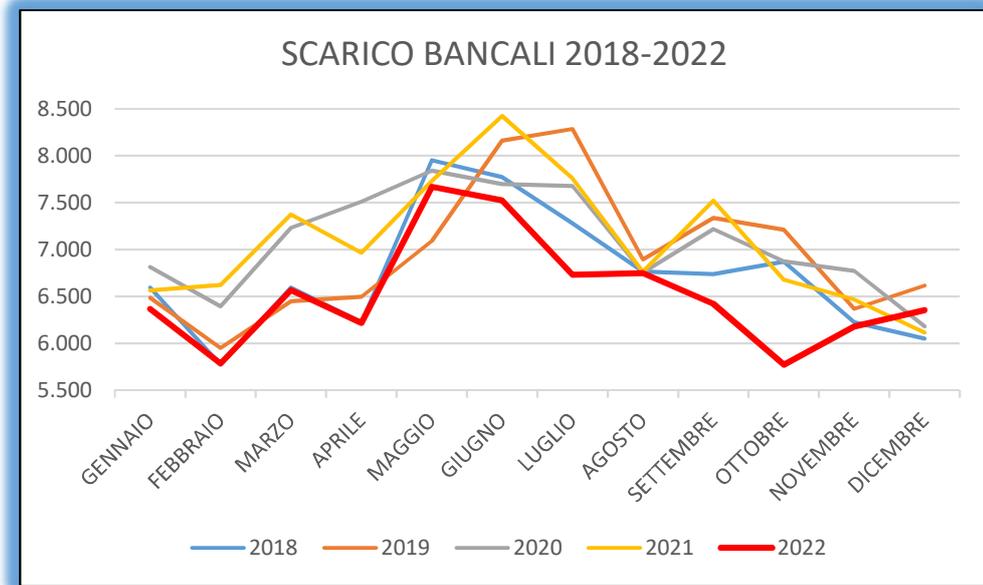
Il servizio di facchinaggio è disciplinato dalla Legge Regionale e dal regolamento del Mercato.

In data 26.04.2022 il Cda del Consorzio Brescia Mercati deliberava l'assegnazione definitiva del bando alla società Sarda Servizi Soc. Coop. a R.L.; il nuovo servizio è iniziato a settembre 2022 e a gennaio 2023 per la parte residuale del servizio aggiuntivo cosiddetto "uomo a posteggio".

Preme ricordare però come la cooperativa facchini ortomercato, precedente esecutrice del servizio, NON abbia mai agevolato il cambio operativo, ma anzi abbia posto in essere azioni che hanno disturbato ed impedito molto le regolari operazioni di mercato di scarico e carico delle merci e che hanno portato il Consorzio a presentare un esposto alla Procura della Repubblica per i fatti avvenuti. Lo stesso dicasi poi per quanto riguarda la necessità da parte del Consorzio di tollerare la presenza sui vari posteggi di personale della vecchia cooperativa a fronte di "contratti" mai consegnati e/o depositati presso la Direzione del Mercato. Come riportato nella nota integrativa del bilancio, la stessa cooperativa ha poi intrapreso azioni per il "risarcimento del danno per sviamento della clientela, concorrenza sleale e tutela dell'immagine e della professionalità".

Per quanto riguarda i dati relativi allo scarico merce effettuati nell'anno 2022, si riporta la tabella ed il grafico riassuntivi.

Numero pedane scaricate per Consorzio Brescia Mercati



MESI	2018	2019	2020	2021	2022	22/21	2023	23/22
GENNAIO	6.595	6.487	6.813	6.566	6.369	-3,00%	6.432	0,99%
FEBBRAIO	5.773	5.951	6.394	6.622	5.786	-12,62%	5.802	0,28%
MARZO	6.595	6.448	7.233	7.374	6.567	-10,94%	6.742	2,66%
APRILE	6.229	6.497	7.512	6.968	6.219	-10,75%		1,36%
MAGGIO	7.953	7.091	7.841	7.733	7.670	-0,81%		
GIUGNO	7.775	8.162	7.698	8.425	7.525	-10,68%		
LUGLIO	7.280	8.285	7.679	7.760	6.732	-13,25%		
AGOSTO	6.765	6.894	6.757	6.766	6.749	-0,25%		
SETTEMBRE	6.737	7.339	7.219	7.522	6.422	-14,62%		
OTTOBRE	6.871	7.211	6.875	6.676	5.772	-13,54%		
NOVEMBRE	6.224	6.366	6.771	6.466	6.181	-4,41%		
DICEMBRE	6.050	6.615	6.181	6.115	6.353	3,89%		
	<b>80.847</b>	<b>83.346</b>	<b>84.973</b>	<b>84.993</b>	<b>78.345</b>	<b>-7,82%</b>		

Nello schema viene evidenziato il periodo del cambio del servizio di facchinaggio, che ha “pagato” nei primi due mesi l’avvio del servizio stesso sia per i problemi sopra ricordati, sia per la necessità di avviare il corretto rilevamento delle pedane scaricate. Il Consorzio ha in questo caso deciso di condonare ai concessionari una minore rilevazione / fatturazione a compensazione del disservizio che si era creato.

## **V. Servizio di pesatura e verifica del peso**

Il Consorzio Brescia Mercati offre il Servizio di Pesa Pubblica certificata, previa corresponsione della tariffa fissata dall'Ente gestore, con una bascula posta al lato Ovest del Mercato per gli automezzi che avessero tali necessità.

Il servizio, con certificato di taratura LAT 044 M180578, è utilizzabile da chiunque ed è utile per gli Operatori interni, per i fornitori, per i servizi doganali e per le forze dell'Ordine che spesso hanno necessità di effettuare la pesatura degli automezzi controllati, oltre a società esterne che ne facciano richiesta.

In particolare è in essere un accordo con la Polizia Locale, per il controllo dei trasporti pesanti usufruibile h24.

## **VI. Servizi ausiliari**

### **- servizio di pulizia del mercato**

Il costo del servizio è compreso nel canone di concessione, come previsto dal Regolamento di Mercato.

In data 26.04.2022 il Cda del Consorzio Brescia Mercati deliberava l'assegnazione definitiva del bando alla società PFE S.p.A. in sostituzione dell'ATI di Impresa fra la Cooperativa facchini Ortomercato di Brescia e la Cooperativa sociale "la Chimera"; il nuovo servizio è iniziato a settembre 2022.

Mediante la società aggiudicataria del Bando (precedentemente menzionato), viene effettuata la pulizia, la raccolta, la rimozione, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti prodotti in Mercato secondo un capitolato tecnico ma diverso e migliorativo rispetto all'attuale; da dichiarazioni raccolte presso gli utenti mercato, trascorso il primo periodo di avvio del servizio, le considerazioni espresse sono state estremamente positive, tanto da sentirsi dichiarare come il Mercato non fosse mai stato così pulito.

Presso il Mercato è presente un'area temporanea per la raccolta dei rifiuti del Mercato.

La gestione della cosiddetta “isola ecologica” è affidata in esclusiva all’aggiudicataria del bando ma si sono puntualizzate meglio le modalità di gestione: le nuove procedure prevedono per esempio l’identificazione dei conferenti (l’isola temporanea è riservata esclusivamente al ricevimento di rifiuti prodotti in Mercato dai concessionari) e la verifica del conferimento sia per suggerire il corretto uso del conferimento differenziato sia per l’eventuale diniego allo stesso.

Il conferimento avviene direttamente da parte dei vari concessionari e dalle risultanze della raccolta su tutte le aree pubbliche del Mercato.

comunale del mercato stesso.

I valori relativi all’anno 2022 indicano un conferimento di rifiuti pari a 1.068.720 Kg (contro 1.212880 Kg nel 2021), di cui 9.580 kg di rifiuti differenziati, pari al 0,90% (contro 222.220 kg di rifiuti differenziati, pari al 18,32%). Pur riscontrando una diminuzione in valore assoluto dei quantitativi, spiace evidenziare il drastico crollo della percentuale di raccolta differenziata, evidentemente frutto di una mancata cernita da parte dei concessionari di Mercato e di un accresciuto abbandono da parte di terzi nelle aree pubbliche del Mercato. In funzione di questo trend negativo già riscontrato negli anni precedenti, il Consorzio di concerto con Il Comune di Brescia e Aprica ha deciso di intraprendere azioni e programmazioni tese al miglioramento della Situazione.

Si è quindi operato presso i concessionari circa il corretto comportamento per il conferimento e soprattutto rimarcando il diniego assoluto di abbandono dei rifiuti sul suolo pubblico.

In concerto con il Comune di Brescia e la società di gestione dei rifiuti cittadina “Aprica”, si stanno portando a termine le ottimizzazioni dell’isola ecologica per il conferimento dei rifiuti prodotti in Mercato dai concessionari, portando a compimento la fase di supporto alla razionalizzazione del sistema di raccolta differenziata internamente alla struttura del Mercato Ortofrutticolo presso il suo centro unico di raccolta (CDR).

In ragione del fatto che alcune tipologie di materiali differenziati come la carta vengono nuovamente consegnati al servizio pubblico (prima ad esclusivo appannaggio della Cooperativa Facchini Mercato Ortofrutticolo) è stata rivista e potenziata la dotazione di cassoni a cielo aperto / container elettrici, che sono destinati come di seguito precisato:

- RIFIUTO INDIFFERENZIATO cassone 20 mc. a cielo aperto
- FRAZIONE ORGANICA RSU: cassone 20 mc. a cielo aperto
- CARTA: compattatore elettrico;
- LEGNO: compattatore elettrico;
- PLASTICA: compattatore elettrico;

Rispetto al tradizionale sistema di conferimento delle diverse tipologie differenziate di rifiuto le operazioni potranno essere agevolate con l'utilizzo di n° 3 "carrelli palettizzabili" (1 da 500 lt. e 2 da 750 lt.) dotati di sistema specifico di ribaltamento/svuotamento.

Gli stessi consentiranno di operare una preliminare differenziazione dei diversi rifiuti in ingresso al CDR, esclusivamente prodotti all'interno del perimetro del Mercato ed il successivo travaso nei vari cassoni da parte del personale preposto all'isola.

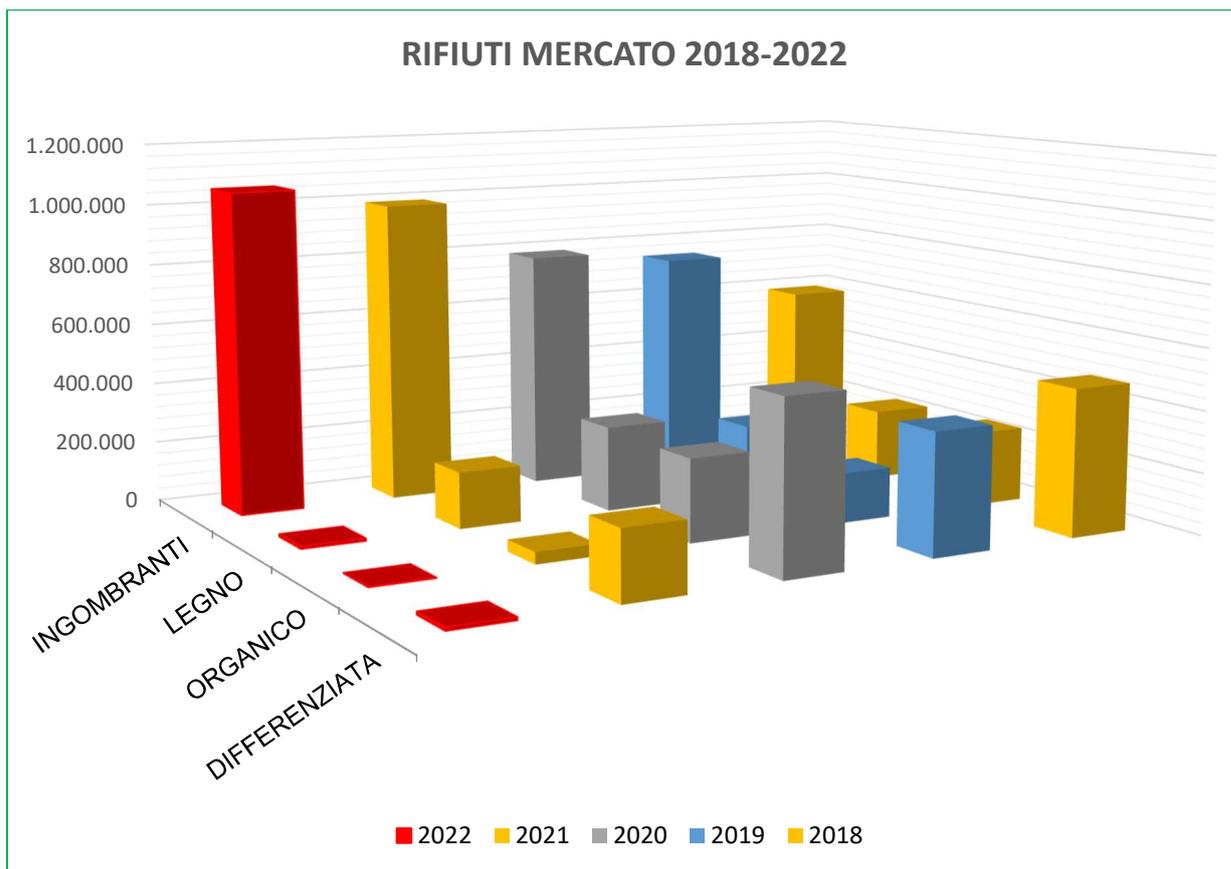
I carrelli sono stati forniti in comodato d'uso gratuito ed hanno il fine di dare continuità alle azioni di miglioramento individuate con la direzione e di garantire il corretto conferimento di quote differenziate, come ad es. l'organico, che per consuetudine errata venivano conferite da tempo nel container dell'indifferenziato.

Il Consorzio si è impegnato a riproporre una ennesima comunicazione scritta a tutti gli standisti interni, successivamente alla quale seguirà una azione comunicativa diretta, da attuarsi con una assemblea interna coinvolgendo i titolari delle attività commerciali, nella quale sarà parte attiva la società Aprica che concorrerà anche alla fornitura di supporti comunicativi (pannelli informativi sulla raccolta differenziata da posizionare nel CDR ed in altri punti strategici oltre a quelli in fase di predisposizione da parte del Consorzio).

Un'altra azione intrapresa e concordata riguarda la raccolta differenziata del rifiuto che si accumula nel parcheggio esterno e che viene generato dallo sballaggio dei prodotti acquistati al dettaglio al sabato mattina. In tal senso è stato individuato uno spazio dove i vari acquirenti privati smisteranno i materiali separando carta, plastica e f.o.r.s.u. utilizzando carrellati da 1100 lt./cad. allocati all'occorrenza a cura di Aprica. Tramite il servizio ordinario, al sabato pomeriggio, tali frazioni separate verranno poi conferite e travasate dall'addetto di Aprica direttamente nel CDR del Mercato ad ulteriore rafforzamento delle attività di differenziazione del rifiuto oggi abbandonato in forma sfusa nei parcheggi esterni. Per questa nuova iniziativa il Consorzio provvederà a posizionare i diversi pannelli informativi sulla separazione dei materiali nel piazzale. Rimane inteso che se questa iniziativa naufragherà per assenza di collaborazione dei cittadini si sarà costretti nostro malgrado a continuare con la consueta pulizia dei parcheggi esterni a mezzo motocarri e raccolta manuale e con la raccolta dei quantitativi indistinti come rifiuto indifferenziato.

Si ricorda inoltre che nel corso degli interventi presso il Mercato, in sinergia con Aprica e con il supporto-chiarimento da parte del Comune di Brescia, come verificato e documentato anche fotograficamente, si sia riusciti ad impedire il conferimento di quote di rifiuto indifferenziato proveniente da ambulanti esterni al perimetro ed in parte anche da fuori Comune di Brescia. Detti rifiuti venivano indebitamente lasciati a terra in un'area in capo alla Cooperativa Facchini ed in seconda battuta gli operatori della cooperativa stessa lo cernevano recuperando materiali quali cassette di legno, cassette di plastica, pallets, ma per la quota non riciclabile gli stessi provvedevano invece al conferimento nel cassone dell'indifferenziato del Mercato.

Quale ultima azione da intraprendere, sarà, in concerto con il Comune di Brescia e la stessa Aprica, il poter debellare il mal costume dell'*abbandono su suolo pubblico (qual è il Mercato) di rifiuti e imballaggi da parte di terzi*, tra l'altro espressamente vietato dal Regolamento



**- servizio di bar e ristoro**

Nel Mercato sono attivi due punti di servizio bar ristoro, assegnati con contratto di concessione e sulla base delle normative contrattuali comuni, a seguito di uno specifico bando esperito dal Consorzio e terminato con l'aggiudicazione definitiva deliberata dal Cda in data 27.05.2022. Il servizio di bar e ristoro è attivo nelle ore di attività del mercato, a partire dall'inizio delle contrattazioni.

**- servizio di vigilanza notturna**

La Sorveglianza del Mercato viene assicurata 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno con l'ausilio di una società deputata al controllo accessi e accoglienza utenti, selezionata a mezzo bando pubblico; la custodia del Mercato viene effettuata ad integrazione del servizio di guardiania con l'ausilio di una società privata di sorveglianza e con il personale del Consorzio Brescia Mercati.

I costi sostenuti, sono compresi nel canone di concessione degli operatori.

**- servizio di videosorveglianza**

Il Mercato è dotato di sistemi di videosorveglianza generale, recentemente aggiornati e

implementati con telecamere digitali e non più analogiche; così come per gli ingressi carrai e pedonali del Mercato, le telecamere sono controllabili anche a remoto; è stata completata la visione e controllo perimetrale inserendo nelle aree video controllate anche la zona dell'ex mercato florovivaistico.

- **servizio di accoglienza**

Il Servizio di Accoglienza è svolto con personale esterno che provvede al rilascio di informazioni di front office nell'area Mercato indentificata nei punti di accesso e uscita carraia per i clienti che chiedono informazioni o per tutte quelle persone che per la prima volta arrivano al Mercato ed hanno necessità di sapere come è il funzionamento del Mercato.

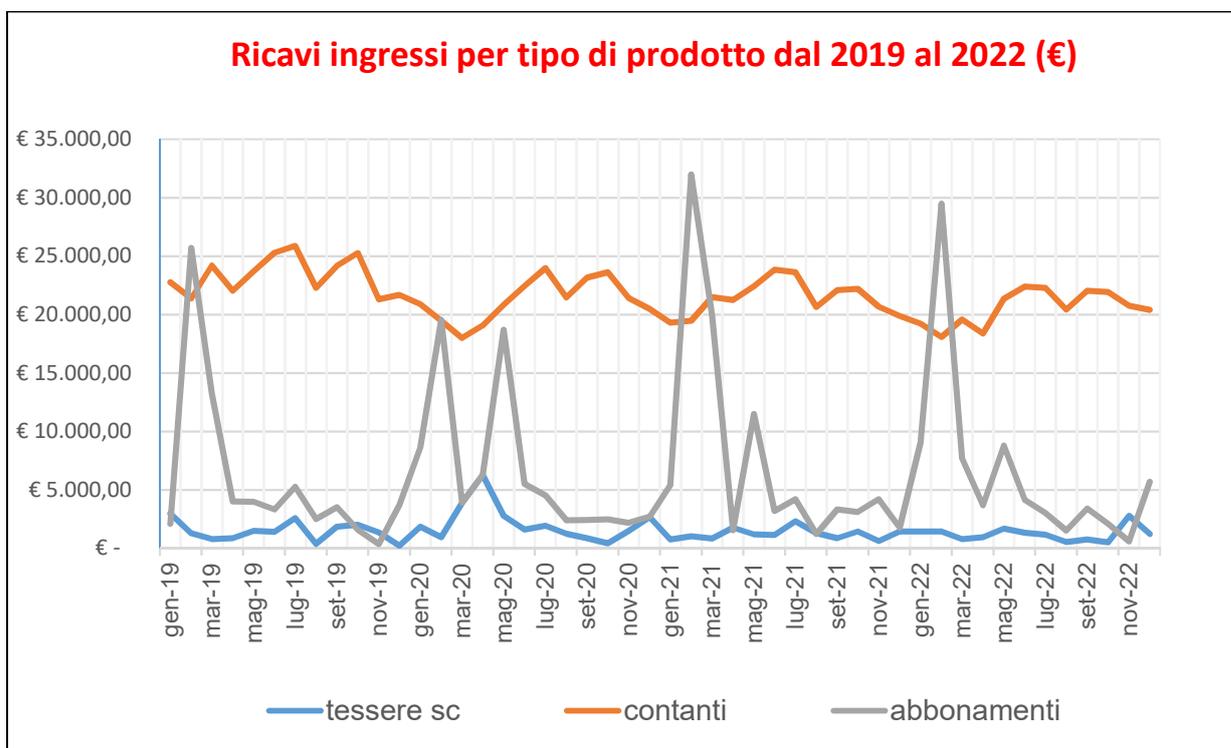
<b>STATISTICA INGRESSI CASH (Numero)</b>						
<b>DATA</b>	<b>CONFERENTI</b>	<b>AQUIRENTI</b>			<b>SOMMA ACQUIRENTI</b>	<b>PRIVATI</b>
		<b>INIZIO CONTR.</b>	<b>H 5.00</b>	<b>H 6.00</b>		
<b>2019</b>	<b>13.123</b>	<b>6.803</b>	<b>17.579</b>	<b>33.982</b>	<b>58.364</b>	<b>16.583</b>
<b>2020</b>	<b>12.837</b>	<b>7.880</b>	<b>16.741</b>	<b>27.848</b>	<b>52.469</b>	<b>11.260</b>
<b>2021</b>	<b>12.723</b>	<b>7.731</b>	<b>16.670</b>	<b>28.882</b>	<b>53.283</b>	<b>13.211</b>
<b>2022</b>	<b>11.430</b>	<b>7.144</b>	<b>15.322</b>	<b>27.261</b>	<b>49.727</b>	<b>16.916</b>

<b>STATISTICA ABBONAMENTI RILASCIATI (Numero)</b>			
<b>CONFERENTI</b>		<b>ACQUIRENTI</b>	
<b>TESS. SCALARE</b>	<b>ABBONAMENTI</b>	<b>TESS. SCALARE</b>	<b>ABBONAMENTI</b>
<b>21</b>	<b>10</b>	<b>82</b>	<b>144</b>
<b>19</b>	<b>12</b>	<b>98</b>	<b>155</b>
<b>19</b>	<b>13</b>	<b>91</b>	<b>165</b>
<b>20</b>	<b>7</b>	<b>78</b>	<b>158</b>

In particolare per l'anno 2022 si sono registrati 49.727 transiti al varco dedicato al pagamento immediato, 30.127 con abbonamento annuale di ingresso e 19.581 di attività munite di tessere a scalare.

Oltre all'ingresso delle attività professionali, accedono al Mercato privati consumatori sia con propri autoveicoli (16.916 transiti al varco carraio per l'anno 2022, in aumento rispetto all'anno

2021) sia attraverso i varchi pedonali, non quantificabili o conteggiabili, ma ragionevolmente stimabili in almeno circa 2.500 utenze.



**- servizio di gestione delle utenze e dei servizi**

La gestione delle utenze (riferito al consumo di acqua) è un servizio previsto contrattualmente con il Consorzio Brescia Mercati.

La rilevazione a contatore e a tabelle millesimali viene effettuata annualmente a consuntivo ed effettuata congiuntamente da personale dell'Ente gestore e dall'utilizzatore del servizio, con pagamento separato, come previsto dal contratto di concessione.

La gestione dei servizi (riferito al solo scarico delle merci acquistate dai concessionari) è un servizio previsto contrattualmente con il Consorzio Brescia Mercati; questo servizio garantisce la funzionalità del mercato garantendo l'attività di scarico comune indistintamente per tutti i concessionari evitando eventuali interruzioni causate da dispute fra le parti (esempio ritardati pagamenti del servizio...).

**- servizio di fonia comune**

Il Mercato è stato dotato di un servizio di fonia con altoparlanti non solo per gli avvisi di emergenza (sistema EVAC) ma anche per annunci agli utenti del mercato e come servizio aggiuntivo previsto legislativamente di comunicazioni mercatali di segnalazioni commerciali di scarico e presenza merce presso i posteggi.

Il costo, secondo una tariffazione di Mercato approvata annualmente, sentita la commissione di Mercato, viene fatturata a consuntivo bimensile ai singoli utilizzatori.

- **Schema riassuntivo dei controlli e del monitoraggio dei vari servizi di Mercato**

<b>TIPOLOGIA CONTROLLI</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>% 2021-2022</b>
Verifica servizio di guardiana e accoglienza utenti	57	146	123	128	121	-5,5%
<b>Verifica rispetto modalità movimentazione merci</b>	<b>295</b>	<b>308</b>	<b>267</b>	<b>295</b>	<b>471</b>	<b>59,7%</b>
Verifica del rispetto degli orari d' ingresso per tipologia di utente	128	158	134	145	152	4,8%
Verifica sistema accessi	34	104	137	98	81	-17,3%
Verifica rispetto percorsi pedonali Mercato	151	88	117	120	137	14,2%
<b>Verifica utenti – documento / tessera ingresso</b>	<b>396</b>	<b>581</b>	<b>405</b>	<b>412</b>	<b>529</b>	<b>28,4%</b>
<b>Verifica occupazione abusiva spazi</b>	<b>130</b>	<b>209</b>	<b>259</b>	<b>254</b>	<b>337</b>	<b>32,7%</b>
Verifica bagni pubblici	38	45	102	97	68	-29,9%
Verifica stato pulizia strutture mercato	32	51	89	91	97	6,6%
<b>Verifica abbandono rifiuti</b>	<b>151</b>	<b>83</b>	<b>103</b>	<b>107</b>	<b>166</b>	<b>55,1%</b>
Verifica stato illuminazione pubblica	44	87	87	94	115	22,3%
Verifica utilizzo e gestione isola ecologica	30	55	97	88	87	-1,1%
Verifica occupazioni e pulizie sotterraneo	10	14	31	34	16	-52,9%
Verifica Reg. Mercato in generale	96	136	145	151	170	12,6%
<b>Verifica manodopera facchinaggio</b>	<b>75</b>	<b>342</b>	<b>331</b>	<b>339</b>	<b>500</b>	<b>47,5%</b>
Verifica rispetto normative di sicurezza	19	233	256	263	307	16,7%
Verifica integrità sistemi antincendio comuni	42	55	73	82	56	-31,7%
Verifica viabilità -parcheggi	133	103	166	172	189	9,9%
Segnalazioni utenti	53	126	26	28	49	75,0%
<b>Totale complessivo</b>	<b>1.914</b>	<b>2.924</b>	<b>2.948</b>	<b>2.998</b>	<b>3.648</b>	<b>21,7%</b>

## - **Marketing: instagram, facebook e sito internet istituzionale**

Il Consorzio Brescia Mercati ha aperto i suoi canali social nell'aprile del 2019, così da completare una presenza online a tutto tondo già iniziata diversi anni fa con il sito internet istituzionale.

Il sito internet, oltre alle funzioni istituzionali e quelli legati agli adempimenti della trasparenza, è un punto di riferimento per gli operatori del settore, sia interni che esterni che lo consultano regolarmente per informazioni relative la mercato (queste informazioni sono dedotte dal dato "direct" delle google analytics che registra i click al sito se salvato nei preferiti oltre al traffico proveniente da whatsapp e altri collegamenti diretti). Come portale completo, costituisce uno strumento flessibile per qualsiasi funzione lo si voglia utilizzare in futuro, sia con finalità informative o di promozione di iniziative.

Contestualmente, l'obiettivo della presenza su instagram e facebook è consolidare la brand awareness e la brand reputation del Consorzio: in sostanza il riconoscimento del marchio, l'associazione del luogo "ortomercato" alla sua funzione per la città e la provincia ed il suo valore per la collettività e pertanto raggiungere persone e aziende che ancora conoscono poco l'ortomercato e la sua funzione.

L'immagine di Brescia Mercati proposta sui canali social, attraverso un piano editoriale a pubblicazione bisettimanale, ha puntato sul prodotto (caratteristiche, qualità, freschezza, stagionalità, curiosità) e dato voce a tutti gli operatori della filiera sia dei grossisti in mercato che dei produttori locali sul territorio provinciale.

I contenuti del piano editoriale sono i seguenti:

- a) Prodotti DOP e IGP, prodotti di nicchia/primizie o di qualità con il coinvolgimento dei grossisti, che sono stati intervistati seguendo una formula "reportage";
- b) Prodotti di stagione con visita ai produttori locali; si è raccontato del ciclo colturale, delle attività delle aziende produttrici, delle tecniche colturali con fotografie e video di fioriture, raccolta, selezione e stoccaggio merce ecc.;
- c) Vita di mercato, con immagini o video di carico/scarico e movimentazione merce;

d) Attività particolari, come campagna di promozione dell'iniziativa di adesione alla Comunità Energetica Rinnovabile (CER).

*Esempi di due tipologie di post (a sinistra immagine e a destra video)*



Dopo quattro anni i risultati raggiunti sono molto soddisfacenti, considerato che i destinatari delle campagne sono stati scelti dopo attente analisi di mercato. Sono abitanti di Brescia e provincia individuati secondo diverse tipologie di target per ambiti di interesse del settore agroalimentare.

Complessivamente dall'apertura dei profili social numericamente possiamo affermare che:

- su Facebook abbiamo quasi 15.000 follower su instagram 1.870 follower;
- il brand Brescia Mercati associato alle nostre immagini nell'ultimo mese è stato mostrato più di 630.000 volte sui siti internet della rete Google (impressions);
- complessivamente nell'ultima mese abbiamo raggiunto più di 72.000 persone diverse attraverso i post facebook e instagram con un aumento del 20% rispetto al mese precedente, con un tasso di crescita costante da inizio anno.

## 2) Stato di attuazione dei piani e programmi

### - Schema avanzamento lavori in convenzione con il Comune di Brescia

A seguito dell'accordo sottoscritto con il Comune di Brescia, proprietario dell'immobile, per il rinnovo decennale della gestione del servizio pubblico delle attività connesse al Mercato

agroalimentare all'ingrosso di Brescia, il Consorzio ha dato corso ai bandi per poter portare a termine un'altra significativa parte dei lavori previsti per il miglioramento del mercato, meglio rappresentati nel prospetto.

INVESTIMENTI CONSORZIO BRESCIA MERCATI		Documentazione
Ottenimento Certificato Prevenzione Incendio	NUOVE LINEE ANTINCENDIO PIANO TERRA	321 - 10.12.2018
	NUOVE MANICHETTE ANTINCENDIO N. 10	321 - 08.10.2019
	OPERE MURARIE NUOVA LINEA ANTINCENDIO	21 - 30.07.2018
	COLLAUDO - CERTIFICAZIONE	3 - 03.02.2020
	NUOVE LINEE ANTINCENDIO PIANO INTERRATO NORD	243 - 18.06.2021
	PROGETTAZIONE - COLLAUDO	
	NUOVE LINEE ANTINCENDIO PIANO INTERRATO SUD	
	NUOVE LINEE IDRANTI PIANO TERRA CENTRALE	323 - 31.08.2021
	COLLAUDO - CERTIFICAZIONE	
	NUOVE LINEE IDRANTI EST OVEST	
	COLLAUDO - CERTIFICAZIONE	203 - 14.05.2021 / 174 - 10.05.20
	OPERE MURARIE NUOVA LINEA ANTINCENDIO	79 - 21.05.2021
		187 - 30.11.2021 / 130 - 30.04.20
	<b>SUBTOTALE IDRAULICO</b>	
	ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA	
	IMPIANTO EVACUAZIONE - PIANO TERRA - EVAC	
	SEGNALAZIONE VIA DI FUGA E USCITE EMERGENZA 3 PIANI	
	SEGNALAZIONE ANTINCENDIO GENERALE + MULTIUTENZE	
	COLLAUDO - CERTIFICAZIONE	86 - 08.09.2021
	<b>SUBTOTALE ELETTRICO</b>	
	RILEVAZIONE FUMI - VENTILAZIONE - INTERRATO	
	COLLAUDO - CERTIFICAZIONE	
	<b>SUBTOTALE ELETTRICO MECCANICO</b>	
	PARETI REI - GASBETON	162 - 10.11.2021 / 189 - 22.12.20
	<b>SUBTOTALE PARETI</b>	
	PASSERELLE + SCALE ANTINCENDIO	24 - 07.09.2021 / 37 - 16.12.2021
	VARIANTE ZINCATURA+ PORTE+VARIANTI	34 - 17.11.2021 / 35 - 17.11.2021
	LAVORI PROPEDEUTICI INSTALLAZIONE PASSERELLE	1 - 22.01.2022 / 45 - 10.03.2022 /
	<b>SUBTOTALE FABBRO</b>	
	USCITE SICUREZZA PIANO PRIMO	492 - 19.09.2019 / 131 - 09.03.20
	<b>SUBTOTALE EDILE</b>	
	PROGETTAZIONE	27 - 11.06.2019
	DIREZIONE LAVORI	1 - 04.01.2022
	OPERE DI ASSISTENZA MURARIE E ELETTRICHE / IDRAULICHE	1 - 22.01.2022 / 9 - 31.01.2022 / 2
	PLC GESTIONE ELETTRICA GENERALE	3 - 31.01.2019 / 41 - 21.11.2019 /
	CERTIFICATO VALUTAZIONE ANTISISMICA - RELAZIONE	39 - 25.10.2018
	RELAZIONE STATICITA' VETRI E TETTOIE	11 - 30.04.2018
	ASFALTATURA GENERALE + RESINA PRODUTTORI	133 - 18.12.2019 / 36 - 23.07.2021
	ASFALTATURA GENERALE SEGNALETICA	26 - 31.01.2021 / 860 - 30.09.202
	ASFALTATURA GENERALE SEGNALETICA ATS	156 - 31.03.2022
PROGETTAZIONE LAVORI ASFALTATURA	06 - 14.10.2019 / 09 - 08.05.2020 /	
AGGIORNAMENTO SISTEMA INGRESSI		
AGGIORNAMENTO CE AUTOMATISMI INGRESSI	19061 - 25-03.2019 / 21036 - 18.0	
AGGIORNAMENTO E IMPLEMENTAZIONE SISTEMA VCR	25 - 02.10.2018 / 37 - 31.10.2018	
INSTALLAZIONE PESA PUBBLICA "A PONTE"	10734 - 15.11.2018 / 135 - 13.11.	
AREA RICARICA MULETTI - TETTOIE + AMPLIAMENTO	368 - 19.10.2021 / 32 - 31.01.202	
AREA RICARICA MULETTI - TETTOIE - TAMPONAMENTO	416 - 24.11.2021 / 417 - 24.11.20	
AREA RICARICA MULETTI - TETTOIE - INSEGNA	44 - 28.02.2022	
IMPIANTO ELETTRICO RICARICA MULETTI	3 - 15.11.2021 / 1 - 31.03.2022	
RICARICA MULETTI - EDILE	19 - 31.01.2022	
Sistemazione zona produttori (rifacimento area e arredi)		
Installazione pese pubbliche "piccole"		

Brescia, 05.05.2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(dott. Antonio Massoletti)