



**Mercafir S.c.p.A.**



## RELAZIONE SEMESTRALE 2015 AL 30 GIUGNO 2015

Sede legale: Piazza E. Artom, 12 - 50127 Firenze  
Capitale sociale: Euro 2.075.173,95 int. versato  
Registro Imprese di Firenze: 03967900485 - REA 405154  
P.IVA 03967900485

TEL

FAX

WEB



## Indice:

<b>CAPITALE SOCIALE.....</b>	<b>3</b>
<b>ORGANI SOCIALI.....</b>	<b>4</b>
<b>PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI .....</b>	<b>5</b>
<b>RELAZIONE SULLA GESTIONE.....</b>	<b>6</b>
<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO .....</b>	<b>15</b>
<b>ORGANIZZAZIONE .....</b>	<b>16</b>



## CAPITALE SOCIALE

<i>SOCIO</i>	<i>CAPITALE</i>	<i>%</i>
COMUNE DI FIRENZE	1.236.551,85	59,59
CENTRALE DEL LATTE	516.714,75	24,90
FIN.PAS.	115.934,16	5,59
CONSEA	73.646,70	3,55
FINGROS	73.409,13	3,54
C.C.A.	31.834,38	1,53
PAM PANORAMA	23.757,00	1,14
UN.REG.TOS.COOP.	2.613,27	0,13
CON.SV.AGRI.	712,71	0,03
<b>TOTALE</b>	<b>2.075.173,95</b>	<b>100,00</b>



## **ORGANI SOCIALI**

---

### **Consiglio Di Amministrazione** *(in carica dal 20 maggio 2014)*

---

Angelo Falchetti	Presidente
Carlo Dianzani	Vice Presidente
Bianca Maria Giocoli	Consigliere
Lorenzo Marchionni	Consigliere
Lorenzo Petretto	Consigliere

### **Collegio Sindacale** *(in carica dal 15 maggio 2013)*

---

Lorenzo Parrini	Presidente
Cristiana Manfriani	Sindaco Revisore
Andrea Padelletti	Sindaco Revisore

### **Incaricata Revisione Legale** *(dal 15 maggio 2013)*

---

PKF Italia S.p.A.



## PRINCIPALI DATI ECONOMICO FINANZIARI

<i>(migliaia Euro)</i>	<i>1H2015</i>	<i>1H2014</i>	<i>diff.</i>	<i>%</i>
<b>RICAVI DI COMPETENZA</b>	<b>3.708</b>	<b>3.900</b>	<b>-192</b>	<b>-4,92</b>
di cui Caratteristici	2.821	2.911	-90	- 3,09
<b>Costi per Servizi</b>	<b>1.862</b>	<b>1.887</b>	<b>- 25</b>	<b>- 1,33</b>
<b>Costo del Personale</b>	<b>1.128</b>	<b>1.276</b>	<b>- 148</b>	<b>- 11,6</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO *</b>	<b>605</b>	<b>674</b>	<b>-70</b>	<b>-10,35</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>268</b>	<b>302</b>	<b>-34</b>	<b>-11,26</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>144</b>	<b>264</b>	<b>-120</b>	<b>-46,45</b>
<b>INDEBITAMENTO BANCARIO</b>	<b>1.842</b>	<b>2.139</b>	<b>-297</b>	<b>-13,88</b>

\* M.O.L. Al netto di svalutazioni, ammortamenti e oneri non ricorrenti



## RELAZIONE SULLA GESTIONE

---

### PREMESSA

---

La presente relazione al 30 giugno 2015 è stata predisposta secondo i principi contabili in vigore alla data di predisposizione.

### PROFILO DELLA SOCIETÀ

---

La Società Mercafir S.c.p.A. gestisce il Centro Alimentare Polivalente (Cap) di Firenze in base alla rapporto di concessione con il Comune di Firenze di cui alla deliberazione n. 1764/1999.

In tale ambito la Società si occupa della concessione degli spazi interni al Cap ai vari operatori, oltre che della gestione dei servizi comuni e le manutenzioni delle strutture.

### INFORMAZIONI SULLA GESTIONE

---

La Società nel primo semestre 2015 ha conseguito ricavi pari a 3.708 migliaia di Euro contro le 3.900 migliaia di Euro nel primo semestre del precedente esercizio, evidenziando pertanto un decremento del 4,92 %.

Il Margine Operativo Lordo del semestre (al netto di oneri non ricorrenti ed altre svalutazioni) è stato positivo per 630 migliaia di Euro, contro le 674 migliaia del precedente esercizio, riportando quindi un decremento del 6,44 %.

L'indebitamento bancario complessivo, che comprende anche fonti di finanziamento rimborsabili oltre l'esercizio successivo, al 30 giugno 2015 è pari a 1.842 migliaia di Euro, rispetto a 1.999 migliaia di Euro al 31 dicembre 2014, ed a 2.139 migliaia di Euro al 30 giugno 2014, evidenziando un miglioramento nei dodici mesi pari a 297 mila Euro.



## RICAVI

---

Rispetto al semestre 2014 si è registrata una lieve flessione dei ricavi per i seguenti fattori:

- Miglioramento generalizzato dell'efficienza delle utenze con conseguente riduzione degli importi addebitati ai concessionari, ovvero minori ricavi non caratteristici;
- Recupero solo parziale con nuove concessioni, delle concessioni terminate.

Con particolare riferimento ai ricavi da concessione va evidenziato, che nonostante gli sforzi della società che hanno portato alla sottoscrizione di nuovi contratti, il risultato sconta il generale andamento di stagnazione dell'economia, la specificità degli spazi mercatali e accessori così come la vetustà media delle strutture, così come l'incertezza sul progetto di sviluppo dell'area.

Con riferimento alle concessioni degli spazi del mercato ortofrutticolo, in attesa degli sviluppi del progetto di riqualificazione l'associazione di categoria Agofi ha richiesto di permettere, ai singoli grossisti, di poter optare per il rinnovo annuale ovvero per quello pluriennale. Pertanto la Società, nel rispetto delle scelte imprenditoriali dei singoli operatori e a tutela dei propri ricavi, ha proceduto sottoscrivendo sia proroghe annuali che pluriennali nel limite massimo di scadenza del maggio 2017.

## COSTI

---

Nel corso del primo semestre 2015, oltre ad essere andati a regime gli efficientamenti adoperati nei precedenti esercizi, proseguono l'attività di razionalizzazione delle spese con particolare riguardo all'attività di acquisti, gare e appalti e di azioni tecniche volte al risparmio energetico con conseguente efficienza di costo.

## STRUTTURA ORGANIZZATIVA

---

Prosegue l'attività di riorganizzazione delle risorse umane, con gli obiettivi di efficientamento e miglioramento della produttività, fermo restando il contenimento del costo complessivo.

In particolare nel semestre si segnalano:



- Consolidamento della nuova organizzazione operativa (vd. organigramma in allegato);
- avvio dell'analisi e della digitalizzazione dei processi, finalizzate alla efficienza operativa e di costo aziendale.

Il semestre vede la riduzione del costo del personale conseguente alle azioni poste in essere nel precedente esercizio. Le azioni sopra descritte hanno il duplice fine di migliorare l'efficienza dell'organizzazione e proseguire il trend di riduzione del costo.

## INVESTIMENTI

---

La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo, per gli effetti di cui all'art. 2428 del c.c.

Gli investimenti della Società sono istituzionalmente rivolti alla manutenzione dei manufatti edilizi e impiantistici.

Oltre ai normali investimenti (necessari a garantire la sicurezza sul luogo di lavoro; necessari a mantenere in esercizio le strutture; utili a efficientarne i costi fin dal breve periodo), proseguono anche nell'esercizio in corso, le attività relative alle manutenzioni delle coperture, dei manti e stradali e di miglioramneto dei servizi ambientali del Cap, con una accelerazione legata ai danni causati dalla tromba d'aria del mese di marzo.

Per ulteriori considerazioni in merito agli investimenti si rimanda al successivo paragrafo "PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE"

## ACQUISTI, GARE E APPALTI

---

In ossequio alle recenti previsioni di legge, Mercafir ha provveduto ad implementare ulteriori azioni di pubblicità, di trasparenza ed accesso alle attività relative agli acquisti, gare e appalti tramite il sito istituzionale [www.mercafir.it](http://www.mercafir.it) al quale si rimanda per i dettagli e l'aggiornamento continuo delle informazioni.



Mercafir, sempre al fine di provvedere alle pubblicazioni sul sito istituzionale e in attuazione degli adempimenti Artt. 15-26-27 D.lgs 33/2013 e Art.1 Comma 32 Legge 190/2012, ha proceduto all'acquisto da Mediaconsult s.r.l. di una piattaforma tecnologica comprensiva del modulo gestione dell'Albo Fornitori/ bandi e gare telematiche .

Nel primo semestre 2015 per l'esecuzione di lavori e l'acquisto dei beni e servizi necessari per l'espletamento dei propri compiti istituzionali, Mercafir ha esperito le seguenti principali gare di appalto:

- Contratto affidamento Servizio Gestione area ecologica dal 01.04.2015 al 31.03.2016 – R.D.A.N. 36 DEL 22.01.2015 , aggiudicazione a SILVA S.R.L. per l'importo complessivo di € 29.602,00;
- Contratto di affidamento Servizio di Pulizia Padiglione 1 RDA N. 42 DEL 26.01.2015, aggiudicazione a Cristoforo Soc. Coop.va Onlus per l'importo complessivo di € 16.802,28;
- Contratto di affidamento servizio di vigilanza armata - R.D.A. N. 109 del 26.02.2015 , aggiudicazione a COOPSERVICE S.C.R.L. per l'importo complessivo di € 20.998,77;
- Contratto di affidamento servizio disinfestazione e disinfezione aree del C.A.P. – R.D.A. 121 del 03/03/2015 , aggiudicazione a Cristoforo Soc. Coop.va Onlus importo complessivo di € 3.780,00;
- Affidamento GALA SPA Servizio Energia Elettrica (tramite C.E.T.) Approvazione C.D.A. del 09.02.2015;
- Affidamento di somma urgenza, danni del vento del 05.03.2015 Approvazione C.D.A. del 27.03.2015:
  - “ripristino lucernai divelti, recinzioni e doghe” – aggiudicazione Caselli Paolo s.a.s. per l'importo complessivo di € 25.000,00;
  - “Ripristino tendoni divelti” – aggiudicazione Danesi Leone srl per l'importo complessivo di € 14.000,00;
  - “Ripristino pulizie coperture e primaria messa in sicurezza” – aggiudicazione Costruzioni Restauri Edili Begaj Saladin e C. sas per l'importo di € 3.000,00;



“Ripristino coperture vari Edifici del C.A.P. – aggiudicazione Tecnocoperture srl per l’importo di € 195.000,00;

“Ripristino Gabbie di faraday Locali del C.A.P. – aggiudicazione C.B.F. EDILIMPIANTI SNC per l’importo di € 27.000,00;

- Affidamento servizio controllo accessi – R.D.A. 211 del 23.04.2015 aggiudicazione a Athena S. Coop. per l’importo complessivo di € 29.863,91 ;
- Accordo quadro con un solo operatore per i lavori di rifacimento manto stradale del C.A.P. periodo 2015/2016 – R.D.A. n. 212 del 23.04.2015 – aggiudicazione a Bitumvie srl per l’importo complessivo di € 39.560,00;
- Accordo quadro con un solo operatore per i lavori di rifacimento coperture del C.A.P. periodo 2015/2016 – R.D.A. n. 276 del 29.05.2015 – aggiudicazione a Isolcoperture srl per l’importo complessivo di € 37.500,00;
- Fornitura strumenti per monitoraggio sistema fughe gas tecnici – R.D.A. 158 del 27.05.2015 aggiudicazione Energy Team spa per l’importo complessivo di € 18.112,50;
- Fornitura trattamento acque torri evaporative e servizio manutentivo annuale – R.D.A. 280 del 01.06.2015 aggiudicazione a Water team srl per l’importo di aggiudicazione di € 8.000,00.

## POSIZIONE FINANZIARIA

---

Al 30 giugno 2015, la Posizione Finanziaria a breve è positiva per 1.264.362 Euro, in flessione di 105.550 Euro rispetto al 31 dicembre 2014 in cui era positiva per 1.369.912 Euro.

Sempre al 30 giugno 2015, la Posizione Finanziaria a medio/lungo è negativa per 375.417 Euro, in miglioramento di 770.55 Euro (+67,23%) rispetto al 31 dicembre 2014 in cui era negativa per 366.640 Euro.

## PRINCIPALI RISCHI

---

Rischi relativi all’andamento del mercato: le dinamiche del commercio all’ingrosso in relazione con quelle della grande distribuzione ed in combinazione con la limitazione dei potenziali clienti della



Società, rappresentano un rischio economico strutturale, seppur mitigato dalla diversificazione dell'offerta alle attività correlate, come quelle della lavorazione dei prodotti agro-alimentari. Anche ai fini della riduzione di tali rischi sono in corso, nell'ambito del più ampio progetto di riassetto, analisi sui potenziali sviluppi industriali, anche attraverso auspicabili sinergie tra la Società e gli operatori del CAP.

Rischi Finanziari: anche ai sensi dell'art. 2428, c.c. si precisa che la Società non ha emesso, né detiene o ha detenuto, strumenti finanziari nel corso dell'esercizio. Le caratteristiche proprie dell'attività, la natura delle attività e passività aziendali, sono tali da non comportare l'assunzione di rischi finanziari. L'andamento del costo del denaro influisce sugli oneri finanziari associati al debito.

Rischio di liquidità: nel semestre la Società è stata in grado di contenere tali rischi, avendo mantenuto le proprie disponibilità liquide.

Rischio contenziosi legali: nel periodo non sono stati registrati eventi che possano incidere negativamente rispetto agli accantonamenti già fatti nei precedenti esercizi.

Rischio di credito: Stante l'incertezza complessiva del sistema macro economico, particolare attenzione è dedicata alla gestione dei crediti.

## ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

---

La Società non svolge attività di Ricerca e Sviluppo, per gli effetti di cui all'art. 2428 del del C.C. comma 3.

## AZIONI PROPRIE

---

Ai sensi dell'art. 2428 del C.C. comma 3, La Società non possiede azioni proprie.

## RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

---

I rapporti economici, eseguiti a normali condizioni di mercato, intercorsi nel primo semestre 2015 con il Comune di Firenze, poiché soggetto controllante hanno riguardato:



- Fra i **costi**:
  - a) Euro 105.831 a titolo di corrispettivo per la concessione di servizio disposto con la deliberazione n. 1764/1999.
  - b) Euro 237.220 quale tributo TARI.
- Fra i **ricavi**:
  - a) Euro 59.272 di corrispettivo per i servizi di manutenzione e fornitura di beni concernenti la sede degli uffici comunali di P.za Artom ai sensi dell'atto di convenzione stipulato il 4/12/1990 (delib. n. 8014 del 28/12/1989) e del Provvedimento Dirigenziale 2011/DD/11966 del 23/12/2011;
  - b) Euro 23.114, quota di competenza dell'esercizio 2015 del contributo in conto capitale erogato per la costruzione del padiglione del settore ittico.

I rapporti patrimoniali tra Mercafir e Comune di Firenze poiché soggetto controllante al 30/06/2015 sono i seguenti:

- a) Crediti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 59.406 in diminuzione rispetto ai 71.188 al 31/12/2014;
- b) Debiti Mercafir nei confronti del Comune di Firenze: Euro 393.778 (di cui Euro 287.947 di tributo TARI 2015) in aumento rispetto ai 70.554 al 31/12/2014.

## PARTECIPAZIONI

---

### Partecipazione in Consorzio Infomercati

Partecipazione pari al 1,44 % del capitale

Costo storico	1.349
Precedenti svalutazioni	1.349
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2014	0
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2015	0

La partecipazione al Consorzio è avvenuta per previsione di Legge. L'obiettivo è stato quello di creare un sistema informatico nazionale relativo al commercio all'ingrosso dei prodotti agroalimentari. Nel corso del 2011 il Consorzio ha effettuato una modifica Statutaria che, con l'ingresso di un nuovo consorziato, ha consentito il risanamento della situazione pregressa.

### Partecipazione in Toscana Com-Fidi

Partecipazione pari al 0,00005 % del capitale

Costo storico	250
CONSISTENZA INIZIALE all'31.12.2014	250
CONSISTENZA FINALE al 30.06.2015	250

La partecipazione al Consorzio è avvenuta al fine di ottenere garanzie a fronte di finanziamenti richiesti alla BANCA CR FIRENZE.



## SEDI SECONDARIE

---

Ai sensi dell'art. 2428 del C.C. comma 3, La Società non ha sedi secondarie.

## FATTI DI RILIEVO AVVENUTI NEL CORSO DEL SEMESTRE

---

Nel mese di marzo è stato sottoscritto l'atto pubblico di costituzione di "Italmercati – contratto di rete", tra gli enti gestori dei mercati di Roma, Milano, Firenze, Torino e Napoli. Obiettivi del contratto, oltre alla rappresentanza unitaria dei principali mercati italiani, sono legati alla realizzazione di un controllo di qualità comune e all'attuazione di sinergie sia di ricavi che di costi.

Nel corso del semestre a seguito della dichiarazione di pubblico interesse concessa al nuovo progetto "Stadio" presentato nel 2014 dalla società A.C. Fiorentina SpA, l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'emissione di un bando di evidenza pubblica per l'individuazione di un'area atta ad ospitare il CAP in luogo dell'Area Nord prevista dalla vigente variante urbanistica.

Il 16 giugno si è svolta una Assemblea dei soci di Mercafir ScpA, nel corso della quale l'Assessore ha riportato gli esiti, non risolutivi, del bando e condiviso con gli altri soci una scaletta temporale al fine di prevedere una nuova riunione nel successivo mese di ottobre, quale termine ultimo per individuare la soluzione che possa permettere di riprendere il percorso progettuale di sviluppo del CAP.

## FATTI DI RILIEVO SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL SEMESTRE

---

Nel mese di luglio è stata avviata la gara per la fornitura 2016 di energia elettrica, a livello nazionale attraverso la rete di imprese Italmercati, tale procedura si completerà con l'asta elettronica nel mese di ottobre.

Nel mese di agosto è stato concluso un accordo di uscita anticipata che ha permesso la riduzione di una unità dell'organico aziendale a partire dal giorno 1 settembre.

## PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

---



Nella consapevolezza del contesto macro economico e dei limiti strutturali dell'area nel reperire clienti diversi da quelli correlati alle attività mercatali, la Società si sta adoperando per contrastare il tendenziale calo dei ricavi.

Parallelamente prosegue l'impegno di contenimento dei costi.

Grazie alle azioni suddette è ragionevolmente prevedibile per l'esercizio in corso il raggiungimento degli obiettivi di marginalità positiva. Per gli esercizi successivi, una volta completato il percorso di razionalizzazione dei costi, l'eventuale ulteriore perdita di concessionari, legata alla crisi economica oppure all'eccessiva vetustà delle strutture, non permetterebbe di mantenere gli attuali margini economici e finanziari.

In ottica di medio lungo periodo risulteranno fondamentali gli sviluppi urbanistici dell'area al fine di poter avviare il progetto di sviluppo del CAP, che, indipendentemente dalle efficienze gestionali adottabili nel breve, resta la via maestra in ottica di medio lungo periodo. In assenza di tale intervento di ammodernamento, nell'arco di pochi anni, le strutture, già vetuste, diventerebbero inadeguate e quindi incapaci di produrre reddito, mettendo a rischio la sostenibilità dell'organizzazione attuale, così come metterebbero a rischio l'effettiva possibilità di perseguire i fini dell'Oggetto Sociale.

Le suddette considerazioni sono, per la natura stessa delle attività degli operatori e clienti del CAP, direttamente subordinate all'evoluzione del contesto macro economico, con particolare riferimento all'andamento dei consumi, all'andamento del costo del denaro e all'accesso al credito.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Angelo Falchetti

Firenze, 15 settembre 2015



## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

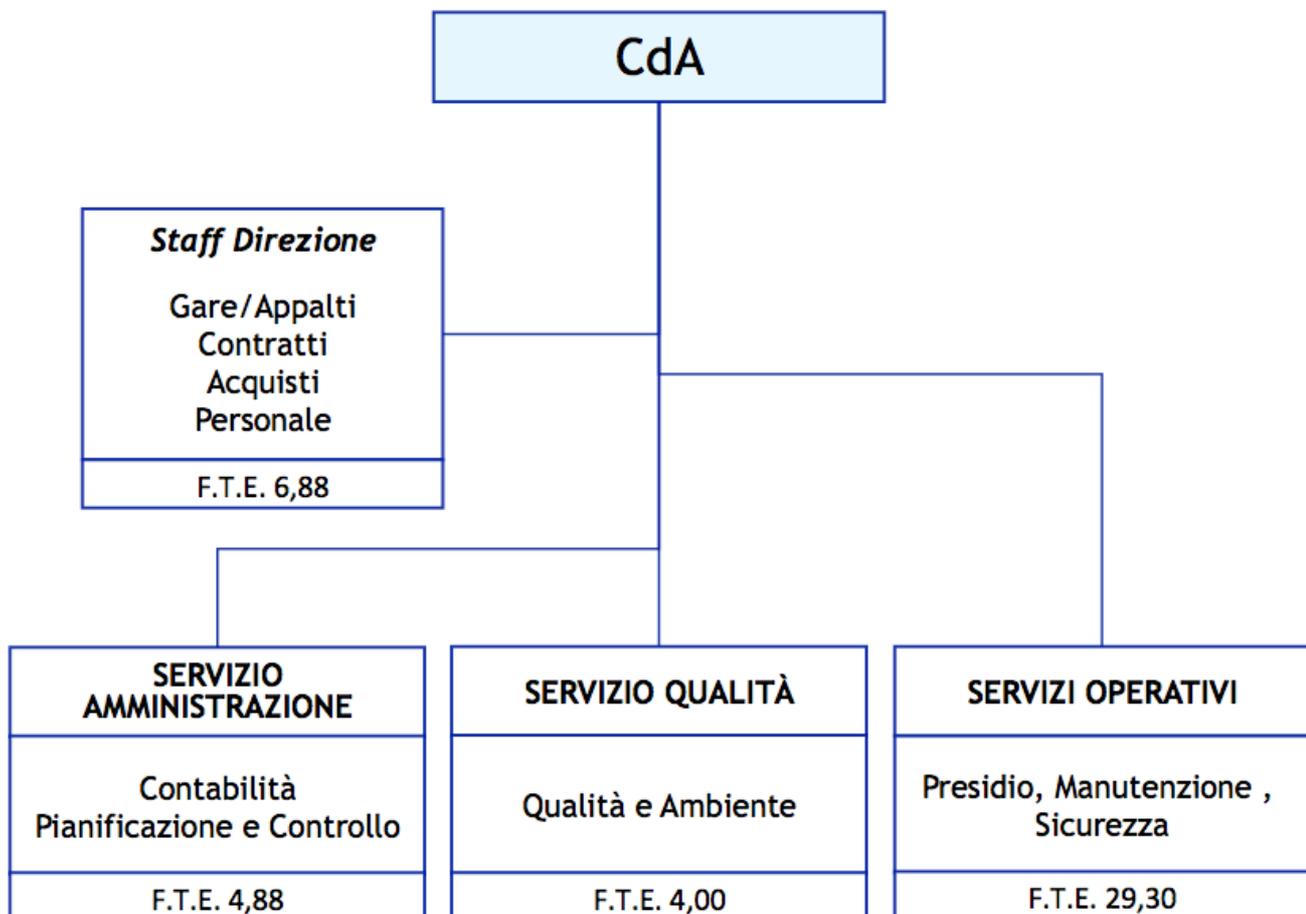
(riclassificato al netto di rimborsi - valori in Euro)

	2015		2014		differenza I semestre 2015/2014
	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2015	PREVISIONE 2015	RELAZIONE SEMESTRALE 30/06/2014	bilancio	
<b>RICAVI CARATTERISTICI</b>					
concessioni spazi mercati	1.019.425	2.037.428	1.026.909	2.054.031	-7.484
concessioni spazi attrezzati	851.305	1.692.836	904.712	1.816.101	-53.407
concessioni uffici e varie	351.450	699.586	349.788	702.911	1.662
<i>totale concessioni</i>	<b>2.222.180</b>	<b>4.429.850</b>	<b>2.281.409</b>	<b>4.573.043</b>	<b>-59.229</b>
servizi di frigoconservazione	165.929	357.411	208.074	422.593	-42.145
ingressi, parcheggi e tessere	296.908	578.965	292.888	596.155	4.020
altri proventi	136.255	265.003	128.836	263.437	7.419
<i>totale servizi</i>	<b>599.092</b>	<b>1.201.379</b>	<b>629.798</b>	<b>1.282.185</b>	<b>-30.706</b>
<i>totale ricavi caratteristici</i>	<b>2.821.272</b>	<b>5.631.229</b>	<b>2.911.207</b>	<b>5.855.228</b>	<b>-89.935</b>
personale	-1.128.265	-2.357.332	-1.276.259	-2.539.897	147.994
canone di concessione	-105.831	-211.663	-105.831	-211.663	0
costi energetici	-241.910	-439.049	-210.029	-337.231	-31.881
manutenzioni impianti	-278.118	-401.759	-156.658	-356.432	-121.460
altre di gestione impianti	-119.205	-237.401	-156.028	-209.799	36.823
amministrative e societarie	-343.383	-691.718	-332.030	-591.145	-11.353
<i>totale costi diretti e indiretti</i>	<b>-2.216.712</b>	<b>-4.338.922</b>	<b>-2.236.835</b>	<b>-4.246.167</b>	<b>20.123</b>
<b>marginale operativo lordo</b>	<b>604.560</b>	<b>1.292.307</b>	<b>674.372</b>	<b>1.609.061</b>	<b>-69.812</b>
<b>M.O.L. al lordo oneri non ricorrenti</b>	<b>630.042</b>	<b>1.342.881</b>	<b>716.020</b>	<b>1.661.787</b>	<b>-85.978</b>
ammortamenti e svalutazioni imm.	-276.142	-582.232	-325.611	-635.315	49.469
accantonamenti	-60.000	-120.000	-46.000	-495.941	-14.000
					0
<b>reddito operativo</b>	<b>268.418</b>	<b>590.075</b>	<b>302.761</b>	<b>477.805</b>	<b>-34.343</b>
					0
gestione finanziaria	-5.346	-4.390	-10.688	-17.101	5.342
gestione straordinaria	-119.426	-136.761	-27.815	3.319	-91.611
					0
<b>utile prima delle imposte</b>	<b>143.646</b>	<b>448.924</b>	<b>264.258</b>	<b>464.022</b>	<b>-120.612</b>
irap	-----	-----	-----	-106.360	
ires	-----	-----	-----	-83.552	
<b>risultato netto d'esercizio</b>	-----	-----	-----	<b>274.110</b>	



## ORGANIZZAZIONE

(al 30 giugno 2015)



F.T.E. 45,06 Full Time Equivalent = 45 dipendenti + 1 interinale , al netto delle quote part time