



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 7673/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 2 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di giovedì due del mese di maggio, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Bordini, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 189

Determinazioni di Roma Capitale in merito agli argomenti iscritti all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria dei Soci di Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

Premesso che con deliberazione n. 268 del 3 ottobre 1997, il Consiglio Comunale ha autorizzato la partecipazione del Comune di Roma alla costituenda S.p.A. “Centro Ingrosso Fiori” (C.I.F. S.p.A.), per la realizzazione, promozione e gestione del mercato all'ingrosso dei fiori e delle piante ornamentali;

Che con Atto a Rogito del Notaio Mariconda – repertorio 41536 del 7 maggio 2002 registrato a Roma il 14 maggio 2002 – esibito in atti, è stata costituita fra il Comune di Roma e la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Roma la Società Centro Ingrosso Fiori (C.I.F.) S.p.A. con un capitale sociale di Euro 258.220,00, sottoscritto per n. 206.576 azioni ordinarie dalla C.C.I.A.A. e n. 51.644 azioni ordinarie dal Comune di Roma;

Che, pertanto, il capitale sociale di C.I.F. S.p.A. risultava così ripartito tra i soci:

- C. C. I. A. A. 80%;
- Comune di Roma 20%;

Che a fronte di un iniziale progetto di aumento del capitale sociale fino 20 milioni di Euro, con deliberazione n. 52 del 9 marzo 2005 il Consiglio Comunale aveva autorizzato il conferimento di Euro 4.000.000,00;

Che, tuttavia, nel corso dell'Assemblea Straordinaria dei Soci di C.I.F. S.p.A. del 28 giugno 2006, si è deliberato per un più contenuto aumento di capitale di Euro 1.000.000,00 mediante emissione di n. 1.000.000 di nuove azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1,00 ciascuna;

Che con deliberazione consiliare n. 183 del 16 novembre 2006 è stata pertanto autorizzata la sottoscrizione di n. 200.000 azioni per l'importo di Euro 200.000,00 corrispondente alla partecipazione azionaria del Comune di Roma in C.I.F. S.p.A., pari al 20% del capitale;

Che al termine dell'operazione, il capitale sociale di C.I.F. S.p.A. ammontava ad Euro 1.258.220,00, ferme restando le quote di partecipazione dei due Soci;

Che l'Assemblea Straordinaria dei Soci tenutasi il 27 febbraio 2009 in presenza del solo Socio di maggioranza C.C.I.A.A. di Roma, ha deliberato il ripianamento delle perdite complessivamente registrate al 31 dicembre 2008 e pari ad Euro 479.530,00 mediante abbattimento del capitale sociale, ed il successivo aumento dello stesso fino ad Euro 2.000.000,00 mediante offerta di n. 741.780 azioni – del valore nominale di Euro 1,00, offerte in prelazione ai Soci secondo la quota di spettanza;

Che in ragione della quota detenuta dal Comune di Roma nel capitale della Società, pari al 20%, ed in base alle esigenze di ripianamento delle perdite nonché di aumento di capitale sociale come deliberato dall'Assemblea Straordinaria anzidetta, l'impegno finanziario dell'Amministrazione Comunale ammontava a complessivi Euro 244.262,00, di cui:

- Euro 95.906,00 per la ricostituzione del capitale sociale iniziale ridotto a seguito del ripiano delle perdite al 31 dicembre 2008;
- Euro 148.356,00 per l'esercizio del diritto di opzione sulle n. 148.356 azioni – del valore nominale di Euro 1,00 – offerte in prelazione al socio Comune di Roma;

Che il Comune di Roma (ora Roma Capitale) non ha esercitato il diritto di opzione sulle azioni offertegli in prelazione;

Che il mancato esercizio del diritto di opzione da parte del Socio Roma Capitale ha condotto ad una nuova ripartizione del capitale sociale di C.I.F. S.p.A., attualmente pari ad Euro 1.755.738,00, (per n. 1.755.738,00 di azioni del valore nominale di Euro 1,00) così suddiviso:

1. C.C.I.A.A. 91,13% (n. 1.600.004,00 di azioni, pari ad Euro 1.600.004,00);
2. Roma Capitale 8,87% (n. 155.734,00 di azioni, pari ad Euro 155.734,00);

Che con nota prot. n. 379 del 15 aprile 2013, acquisita dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale con prot. n. 4667 del 16 aprile 2013, l'Amministratore Unico ha convocato l'Assemblea dei Soci del Centro Ingrosso Fiori S.p.A. in seduta ordinaria per il giorno 30 aprile 2013, alle ore 9,00 in prima convocazione presso la sede della Camera di Commercio di Roma, in Via de' Burrò n. 147, ed occorrendo, in seconda convocazione, il giorno 9 maggio 2013 alle ore 15,00 presso la medesima sede, per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Relazione dell'Amministratore Unico;
2. Approvazione Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012, deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Rinnovo cariche sociali;
4. Nomina Collegio Sindacale e determinazione compensi;
5. Varie ed eventuali;

Che con nota del 16 aprile 2013 acquisita dal Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale in pari data con prot.

n. 4653, l'Amministratore Unico del Centro Ingrosso Fiori S.p.A. ha trasmesso la seguente documentazione:

- Bilancio e Nota Integrativa al 31 dicembre 2012;
- Relazione sulla Gestione dell'esercizio 2012;
- Relazione Collegio Sindacale al Bilancio 2012;

Che nella Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2012 l'Amministratore Unico evidenzia una perdita di esercizio pari a Euro 59.164,00, il cui ripiano viene rimesso alla decisione dei Soci;

Che nella medesima Relazione l'Amministratore Unico della Società testualmente afferma e conclude: “[...] Devo altresì ripetere, come già lo scorso anno, che in assenza di opportune decisioni dei Soci in merito all'evoluzione della realizzazione del Nuovo Mercato ed in particolare all'indispensabile aumento di capitale, la società vede compromesso il raggiungimento del suo obiettivo istituzionale”;

Che, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. n. 6 del 17 gennaio 2003 e dall'art. n. 21 dello Statuto Sociale del Centro Ingrosso Fiori S.p.A., al Collegio Sindacale della Società è stata attribuita sia l'attività di vigilanza che la funzione di revisione legale dei conti;

Che nella Relazione sulle attività di vigilanza e di revisione legale dei conti, redatta ai sensi e per le finalità di cui all'art. 2429 cod. civ., il Collegio Sindacale ha espresso i pareri che testualmente si riportano:

- Funzione di Revisione legale dei conti: “[...] A nostro giudizio il Bilancio d'esercizio della società Centro Ingrosso Fiori S.p.A. al 31 dicembre 2012 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico per l'esercizio chiuso alla data predetta, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio;
- Funzioni di Vigilanza “[...] Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'esercizio della funzione di revisione legale dei conti, [...] proponiamo all'Assemblea di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012, così come redatto dall'Amministratore e di deliberare in merito alla perdita di esercizio di Euro 59.164,00;

Che nella Relazione sulla attività di vigilanza il Collegio Sindacale ha rappresentato che: “[...] la procedura di circolarizzazione non è stata ritenuta applicabile per l'assenza di poste significative in quanto l'attività non è ancora iniziata e sono ancora in corso le trattative tra i Soci per la definizione del progetto”;

Che, ad ogni buon conto, si sollecitano i competenti organi sociali ad operare e concludere nel corso del presente esercizio le procedure di circolarizzazione;

Che, tanto premesso, con riferimento all'argomento iscritto al punto n. 2 dell'Ordine del Giorno, fatti salvi gli esiti dei riscontri tuttora in corso sulle consistenze dei crediti e debiti reciproci con Roma Capitale previsti dalla normativa vigente, allo stato degli atti nulla osta all'approvazione del Bilancio 2012 del Centro Ingrosso Fiori S.p.A., dando indirizzo all'organo amministrativo di procedere, nell'esercizio in corso, alle eventuali iscrizioni in bilancio che si rendessero necessarie in conseguenza delle verifiche pendenti presso le strutture dell'Amministrazione Capitolina;

Che, infine, in merito all'argomento iscritto al punto n. 4 dell'Ordine del Giorno, si ritiene di autorizzare il rappresentante dell'Amministrazione Capitolina in seno all'Assemblea dei Soci del Centro Ingrosso Fiori S.p.A. ad esprimersi, in relazione alla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, secondo gli atti di delega, e, in merito alla determinazione degli emolumenti loro spettanti, di esprimersi conformemente e nei limiti stabiliti dalle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 158 dell'11 maggio 2011;

Atteso che in data 30 aprile 2013 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U. degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore

F.to: A. Ciavarella”;

Preso atto che in data 30 aprile 2013 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni e Controllo Gruppo Roma Capitale – Sviluppo Economico Locale, ha attestato – Ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Ciavarella;

Considerato che, in data 2 maggio 2013 il Direttore della Direzione I – Programmazione della Ragioneria Generale, ha espresso il parere che di seguito si integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto, atteso che il Bilancio d’esercizio e i documenti ad esso allegati sono stati redatti dai competenti soggetti ed organi sociali e che nel corso dell’esercizio 2013 saranno adottati i provvedimenti necessari ai fini degli adempimenti previsti dall’art. 6 c. 4 del D.L. n. 95/2012 in merito alla riconciliazione delle partite di credito e debito tra Roma Capitale e Centro Ingresso Fiori S.p.A.

Il Direttore

F.to: S. Fermante”;

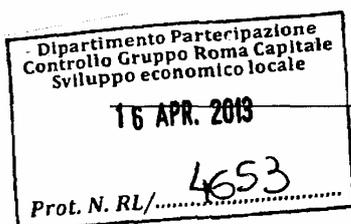
LA GIUNTA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa

DELIBERA

di autorizzare il rappresentante dell’Amministrazione Capitolina in seno all’Assemblea Ordinaria dei Soci di Centro Ingresso Fiori S.p.A.:

- relativamente all’argomento iscritto al punto n. 2 dell’Ordine del Giorno, ad esprimere il voto favorevole del Socio Roma Capitale in merito all’approvazione del Bilancio dell’esercizio sociale chiuso il 31 dicembre 2012, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, dando indirizzo all’organo amministrativo di procedere nell’esercizio in corso alle eventuali iscrizioni in Bilancio che si rendessero necessarie in conseguenza delle verifiche pendenti presso le strutture dell’Amministrazione Capitolina;
- relativamente all’argomento iscritto al punto n. 4 dell’Ordine del Giorno, ad esprimersi, in relazione alla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, secondo gli atti di delega, e, in merito alla determinazione degli emolumenti loro spettanti, ad esprimersi conformemente e nei limiti stabiliti dalle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 158 dell’11 maggio 2011.



CENTRO INGROSSO FIORI SPA

CENTRO INGROSSO FIORI SPA

Sede in Roma - Via Capitan Bavastro 116 Capitale sociale Euro 1.755.738 i.v.

C.F.-P.I. 07100651004 - Numero REA 1010037

Bilancio al 31/12/2012

Stato patrimoniale attivo	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.060	2.120
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	577.784	541.984
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre		
	<hr/>	<hr/>
	578.844	544.104
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati		
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	1.808	2.279
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<hr/>	<hr/>
	1.808	2.279
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie		
(valore nominale complessivo)		
Totale immobilizzazioni	580.652	546.383
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
<hr/>		
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	124.957	109.394
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
	124.957	109.394
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	7.259	
- oltre 12 mesi		
<hr/>		
		7.259

<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
<hr/>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	817.487	970.442
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	1	
	<hr/>	<hr/>
	817.488	970.442
Totale attivo circolante	949.704	1.079.836
D) Ratei e risconti		
- disaggio su prestiti		
- vari		
	<hr/>	<hr/>
Totale attivo	1.530.356	1.626.219
Stato patrimoniale passivo		
	31/12/2012	31/12/2011
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	1.755.738	1.755.738
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserve legale</i>		
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VII. Altre riserve</i>		
Riserva straordinaria		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti conto copertura perdite		
	<hr/>	<hr/>
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(193.634)	(126.701)
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>	(59.164)	(66.933)
Totale patrimonio netto	1.502.940	1.562.104
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		

2) Fondi per imposte, anche differite

3) Altri

Totale fondi per rischi e oneri

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

15.934

13.871

D) Debiti

1) Obbligazioni

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

2) Obbligazioni convertibili

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

3) Debiti verso soci per finanziamenti

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

4) Debiti verso banche

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

114

114

5) Debiti verso altri finanziatori

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

6) Acconti

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

7) Debiti verso fornitori

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

28.737

28.737

8) Debiti rappresentati da titoli di credito

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

9) Debiti verso imprese controllate

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

10) Debiti verso imprese collegate

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

11) Debiti verso controllanti

- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	9.261	18.565
- oltre 12 mesi		
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	2.107	2.942
- oltre 12 mesi		
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
Totale debiti	11.482	50.244
E) Ratei e risconti		
- aggio sui prestiti		
- vari		
Totale passivo	1.530.356	1.626.219
Conti d'ordine	31/12/2012	31/12/2011
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2) Sistema improprio degli impegni		
3) Sistema improprio dei rischi		
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		
Totale conti d'ordine		
Conto economico	31/12/2012	31/12/2011
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari		
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		

Totale valore della produzione**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	306	86
7) Per servizi	41.220	41.812
8) Per godimento di beni di terzi	6.629	6.623
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	23.667	22.373
b) Oneri sociali	6.336	7.271
c) Trattamento di fine rapporto	2.063	2.034
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		129
	<u>32.066</u>	<u>31.807</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.060	1.060
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	471	472
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<u>1.531</u>	<u>1.532</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	1.250	283
Totale costi della produzione	83.002	82.143
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(83.002)	(82.143)

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate

- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	23.689	16.684
		16.684
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		32
		32
Totale proventi e oneri finanziari	23.689	16.652
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	149	10
	149	10
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie		1.452
		1.452
Totale delle partite straordinarie	149	(1.442)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(59.164)	(66.933)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti		
b) Imposte differite (anticipate)		
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(59.164)	(66.933)

L'Amministratore Unico

Valter Giannmaria

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2012

Signori Azionisti,

con la presente relazione s'intende dare conto delle attività realizzate ed il loro stato di attuazione, illustrando le fasi salienti che hanno caratterizzato l'attività societaria nel corso dell'anno 2012 e nei primi mesi del 2013, cominciando dall'incontro con il socio Roma Capitale tenutosi il **16 gennaio 2012**, presso la sede dell'Assessorato al Commercio in Via dei Cerchi.

In quella sede, l'Assessore Bordoni ha confermato che l'unica opzione possibile attraverso cui Roma Capitale potrà garantire la partecipazione all'aumento di capitale sociale, è il conferimento dell'immobile dove attualmente ha sede il Mercato dei Fiori di Via Trionfale. La procedura di conferimento porterà Roma Capitale ad estromettersi dalla competenza sul nuovo Mercato facendo anche decadere la possibilità di porre in essere contratti di servizio con la nuova struttura così come ipotizzati in precedenza.

Il conferimento del bene sarà però un passaggio successivo alla valutazione del valore attuale dell'immobile di Via Trionfale e, visto che l'obiettivo dell'operazione sarà l'alienazione del bene da parte di Roma Capitale, occorrerà rimuovere il vincolo di destinazione dello stesso, realizzando quindi una stima che comprenda anche una variante della destinazione d'uso.

Il Dott. Borriello dell'Avvocatura di Roma nella stessa occasione ha aggiunto che la valutazione dell'immobile deve essere fatta ai sensi dell'art. 2343 ter c.c. che prevede, in aggiunta al sistema tradizionale previsto dal 2343 c.c., un terzo valutatore. A tale fine veniva presentato uno studio realizzato da Risorse per Roma contenente una stima provvisoria dell'area in oggetto.

Nella illustrazione veniva chiarito che l'edificio ad uso mercato pubblico è stato realizzato secondo le indicazioni del piano regolatore del 1931 in un'area compresa tra i tessuti storici della città classificata con l'indice T6 (tessuto di "espansione novecentesca a fronti continue" caratterizzato dalla unitarietà degli isolati e dalla continuità delle fronti allineate lungo il filo stradale).

L'area è classificata come verde pubblico e servizi pubblici di livello locale ed è inserita all'interno della dotazione degli standard della città storica.

In tali aree sono consentiti sugli edifici esistenti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

aumento di Sul, del Volume costruito e delle unità immobiliari, senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al miglioramento della qualità architettonica, anche in rapporto al contesto, e/o all'adeguamento funzionale di edifici o parti di essi senza aumento di Sul con cambi di destinazione d'uso solo se volti all'introduzione di funzioni compatibili.

Le destinazioni consentite sono quelle di cui all'art. 85 delle NTA cioè: Istruzione di base (asili nido, scuole materne e dell'obbligo e d'interesse pubblico) attrezzature d'interesse comune (attrezzature partecipative, culturali, associative assistenziali e sanitarie), attrezzature religiose (complessi parrocchiali con funzioni riconosciute) e Verde pubblico (parchi giardini, aree gioco per ragazzi), parcheggi pubblici e verde sportivo.

L'area risulta infine interessata dal Programma Urbano Parcheggi predisposto dall'Amministrazione capitolina ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122. L'iter di approvazione del progetto (PUP B 1.2-004) presentato dagli operatori privati per la realizzazione dell'opera nel sottosuolo dell'area mediante concessione del diritto di superficie, è attualmente sospeso in attesa della delocalizzazione o rivisitazione delle attività mercatali presenti nell'edificio sovrastante.

Il progetto prevede infatti l'utilizzazione a parcheggio anche del piano seminterrato del fabbricato esistente. Ai fini della valutazione del valore dell'immobile relativa alle sue condizioni attuali, si è fatto riferimento al suo stato di dismissione funzionale considerando le sue potenzialità di trasformazione ritenendo che l'immobile possa continuare ad avere esclusivamente utilizzazioni con finalità pubbliche, salvo interventi di variante rispetto alle attuali prescrizioni urbanistiche.

Nella relazione prodotta nel corso della riunione da Risorse RxR, sono stati prospettati tre scenari (il testo che segue riproduce in sintesi fedelmente la relazione).

SCENARIO 1: *L'immobile presenta condizioni d'inadeguatezza rispetto alla funzione cui finora è predisposto, d'insufficienza tecnica rispetto alla normativa antisismica vigente ed un vincolo a servizio pubblico con assenza o scarsa possibilità di una sua collocazione sul mercato. L'attività di commercio all'ingrosso fiori proprio a seguito della riscontrata obsolescenza, deve essere trasferita e la struttura può intendersi perciò defunzionalizzata e con necessità di ristrutturazione per il ripristino delle normali condizioni d'uso.*

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

In tale scenario la stima del valore del bene è di Euro 14.150.000.

SCENARIO 2: In ragione della fase di avanzato sviluppo dell'iter di approvazione del PUP e d'indicazioni di progetto già verificate, è possibile considerare una nuova utilizzazione del bene immobile inserendo nella struttura nuovi spazi a parcheggio nel sottosuolo dell'area di mercato secondo le indicazioni del Piano Urbano Parcheggi di Roma Capitale, che prevede la realizzazione di 3 piani destinati a parcheggio.

Dei 3 livelli previsti, quello superiore occuperà l'attuale piano seminterrato del mercato, i 2 livelli inferiori da realizzare si svilupperanno nel sottosuolo. La struttura fuori terra dell'attuale fabbricato sarà salvaguardata e potrà essere riutilizzata (piano rialzato e primo piano) con esecuzione delle opere di riqualificazione e consolidamento senza interventi di modifica sostanziale della struttura e con la diminuzione della superficie utile non destinata a parcheggio, causa l'utilizzo ad autorimessa del seminterrato. Tale ipotesi potrebbe essere penalizzante rispetto al valore dell'immobile in quanto la perdita di superficie attualmente a servizio del mercato a vantaggio dell'autorimessa, non sarebbe compensabile visti i costi dal solo beneficio economico della rifunionalizzazione degli spazi restanti.

In tale caso la stima del valore immobiliare è di euro 13.000.000. cui si aggiunge il corrispettivo della costruzione del PUP di euro 1.100.000.

SCENARIO 2 BIS: S'introduce una variazione rispetto allo scenario descritto poc'anzi ipotizzando un ampliamento del primo piano mediante realizzazione di locali in quota lungo i lati maggiori dell'edificio, con un parziale recupero di Sul di circa 750 mq a parziale risarcimento di oltre 3.000 mq perduti per la nuova destinazione a parcheggio. In questa prospettiva la stima **sale a Euro 15.500.000** cui si aggiunge il corrispettivo della costruzione del PUP di euro **1.100.000.**

SCENARIO 3: Prevede una ristrutturazione totale del fabbricato in elevazione con conservazione sostanziale dei prospetti e della volumetria esterna, mediante la formazione di un piano terra in corrispondenza della quota stradale ed ulteriori due piani. La collocazione del parcheggio previsto dal PUP viene ribassata rispetto al progetto precedente con maggiore profondità di scavo - circa 2 metri in più - in modo da permettere l'inserimento di un ulteriore piano fuori terra all'interno della sagoma dell'edificio esistente. Questa ipotesi molto complessa necessita di un cambio di destinazione d'uso comunque a servizi pubblici.

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

Il valore dell'immobile in questo caso viene stimato in € 18.100.000 cui si aggiunge il corrispettivo della costruzione del PUP di Euro 1.100.000.

Nel prendere atto della relazione prodotta da Risorse per conto di Roma Capitale, sottolineando la criticità dovuta all'attuale destinazione d'uso che ne modifica ovviamente il valore in modo sostanziale, invitavo Roma Capitale a formalizzare nella sede opportuna, e cioè in Assemblea dei Soci, le considerazioni e le proposte che il Socio Roma Capitale intende prospettare.

Ritengo opportuno richiamare dunque quanto deliberato dalla successiva Assemblea dei Soci svoltasi il 26 aprile 2012. In quella circostanza, sono stati riassunti i punti salienti dell'iter sulla localizzazione del nuovo mercato dei Fiori e venivano informati i presenti della proposta lanciata dall'Assessore Bordoni di Roma Capitale circa una diversa forma di partecipazione all'aumento di capitale sociale previsto per la realizzazione della nuova location, attraverso il conferimento dell'immobile dove attualmente ha sede il Mercato dei Fiori di Via Trionfale.

In quella sede il Socio Roma Capitale rappresentato dal Direttore del Dipartimento Attività economiche e produttive Dott. Marcello Menichini, depositava agli atti una bozza di proposta di Delibera Prot. RC n.4826/12, che doveva essere perfezionata e poi approvata dal Consiglio comunale, il cui contenuto avrebbe espresso, in caso di adozione, l'intenzione di Roma Capitale, viste le disponibilità di Bilancio, di procedere alla sottoscrizione della quota di pertinenza dell'aumento di capitale solo attraverso il conferimento in natura del predetto compendio immobiliare, previo passaggio dalla categoria inventariale "demanio" a quella di "patrimonio disponibile" e subordinatamente alla sottoscrizione di patti parasociali che disciplinino le ipotesi di valorizzazione urbanistica dell'immobile nel senso che l'eventuale maggiore valore derivante dalla valorizzazione costituisca un credito di Roma Capitale nei confronti di CIF da convertire eventualmente in aumento di capitale sociale.

Il Direttore Menichini affermava che tale schema di delibera sarebbe stato portato all'attenzione del Consiglio Comunale e di conseguenza non poteva ancora essere ritenuto una proposta formale da parte del socio Roma Capitale.

Sull'argomento ho espresso le mie perplessità circa l'utilità per la Società dell'immobile di Via Trionfale.

Successivamente, il giorno 24.05.12, è stata convocata una Assemblea ordinaria in prosecuzione dei lavori della seduta del 26.04.12.

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

In quella sede veniva chiesto un aggiornamento al socio Roma Capitale circa la formalizzazione delle proposte che intendesse prospettare alla Società relativamente al proseguimento dell'attività societaria.

A tale proposito il Direttore del Dipartimento Attività economiche e produttive del Socio Roma Capitale Dott. Marcello Menichini, richiamando la deliberazione n. 126 del 24.04.12 della Giunta Capitolina, comunicava di avere mandato a partecipare all'Assemblea esclusivamente per richiedere il rinvio di ogni decisione in merito, in attesa delle determinazioni dell'Assemblea capitolina circa l'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31.12.11, dal cui esito dipende la partecipazione del Socio Roma Capitale all'aumento di capitale sociale della CIF SpA.

Richiamando la bozza di proposta di Delibera Prot. RC n.4826/12, depositata agli atti nella seduta del 26.04.12, il Direttore Menichini affermava come da tale bozza, suscettibile ancora di modifiche, si debba far derivare la ferma intenzione di Roma Capitale a proseguire nel progetto di realizzazione del nuovo Mercato dei Fiori di Roma, ma che tale schema di delibera debba però essere ancora portato all'attenzione del Consiglio Comunale, sicché non possa essere ritenuta oggi esistente una proposta formale da parte del socio Roma Capitale.

Il Dott. Menichini informava inoltre l'Assemblea che l'approvazione del Bilancio era prevista al più tardi entro fine giugno; solo allora, dopo l'approvazione della Delibera sopra citata sarebbe stato possibile essere più precisi sui dettagli relativi al conferimento.

Rispetto alle decisioni assunte dall'Assemblea ordinaria del 24.05.12, di rinviare ogni ulteriore iniziativa in attesa delle determinazioni dell'Assemblea capitolina sull'approvazione del Bilancio 2012, occorre sottolineare come, ad oggi, nonostante l'approvazione dello stesso il 9 novembre 2012, non si sono registrati passi sostanziali nella definizione dei rapporti patrimoniali finalizzati alla realizzazione del nuovo Mercato dei Fiori.

In particolare, il socio Roma Capitale non ha fatto pervenire alcuna comunicazione ufficiale né su eventuali delibere approvate né in merito a decisioni di qualunque tipo relative al nuovo Mercato dei Fiori.

In tal senso ritengo indispensabile che il socio Roma Capitale fornisca le necessarie evidenze in merito alle proprie intenzioni sul futuro della società.

Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

Conclusioni dell'Amministratore

Relativamente alla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2012 non si registrano sostanziali modificazioni dei costi di produzione rispetto all'anno 2011, con una perdita di Euro 59.164.

Si tratta in sostanza di un quadro economico e finanziario corrispondente alle dinamiche che hanno caratterizzato l'andamento della società nel corso degli anni, confermando l'impegno di rinviare l'efficientamento della struttura al momento in cui la società sarà operativa (strumentazione informatica, fax, fotocopiatrice, etc.) pur ritenendola ormai non più rinviabile.

Per queste ragioni sottopongo alle vostre decisioni il ripiano delle perdite così come risultanti al 31.12.2012.

Auspico che, definita la localizzazione della struttura si possano acquisire le necessarie certezze in ordine alle risorse finanziarie ed economiche da destinare alla realizzazione del Mercato dei Fiori.

Devo altresì ripetere, come già lo scorso anno, che in assenza di opportune decisioni dei Soci in merito all'evoluzione della realizzazione del Nuovo Mercato ed in particolare all'indispensabile aumento di capitale, la società vede compromesso il raggiungimento del suo obiettivo istituzionale.

L'Amministratore Unico
Valter Giammaria

CENTRO INGROSSO FIORI SPA

Sede in Roma – Via Capitan Bavastro 116 Capitale sociale Euro 1.755.738 i.v.

C.F.-P.I. 07100651004 – Numero REA 1010037

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2012**Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, c.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio al 31/12/2012 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Immobilizzazioni*Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi a partire dall'esercizio di utilizzo.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 20%
- attrezzature: 20%
- mobili: 12%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito, rispetto al precedente esercizio, variazioni.

	Organico	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Dirigenti				
Impiegati		1	1	
Operai				
Alli		1	1	

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	578.844	544.104	34.740

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2012
Impianto e ampliamento	2.120			1.060	1.060
Ricerca, sviluppo e pubblicità	541.984	35.800			577.784
	544.104	35.800		1.060	578.844

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	13.751	(12.691)			1.060
Ricerca, sviluppo e pubblicità	577.784				577.784
	591.535	(12.691)			578.844

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di

pubblicità

(Rif. Art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità iscritti con il consenso del Collegio sindacale, nonché le ragioni della loro iscrizione.

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2011	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2012
Costituzione					
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					
Altre variazioni atto costitutivo	2.120			1.060	1.060
	2.120			1.060	1.060

Costi di ricerca e di sviluppo

Descrizione Costi	Valore 31/12/2011	Incremento esercizio	Decremento Esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2012
Studio di fattibilità	541.984	35.800	0	0	577.784
	541.984	35.800	0	0	577.784

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.808	2.279	(471)

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	5.568
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(3.289)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2011	2.279
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(471)
Saldo al 31/12/2012	1.808

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
132.216	109.394	22.822

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427-bis, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti				
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	124.957			124.957
Per imposte anticipate	7.259			7.259
Verso altri				
Arrotondamento	132.216			132.216

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
817.488	970.442	(152.954)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Depositi bancari e postali	817.487	968.440
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	1	2.002
	817.488	970.442

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura del bilancio.

Passività**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.502.940	1.562.104	(59.164)

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	1.755.738			1.755.738
Utili (perdite) portati a nuovo	(126.701)	(66.933)		(193.634)
Utile (perdita) dell'esercizio	(66.933)	(59.164)	66.933	(59.164)
	1.562.104	(126.097)	66.933	1.502.940

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di

utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	1.755.738	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale		B			
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo		A, B, C			
Totale	1.755.738				
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
15.934	13.871	2.063

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	13.871	2.063		15.934

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2012 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
11.482	50.244	(38.762)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
-------------	---------------	---------------	--------------	--------

Obbligazioni		
Debiti verso banche	114	114
Debiti verso altri finanziatori		
Acconti		
Debiti verso fornitori		
Debiti tributari	9.261	9.261
Debiti verso istituti di previdenza	2.107	2.107
Altri debiti		
Arrotondamento		
	11.482	11.482

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute di acconto operate.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
0	0	0

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
83.002	82.143	859

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	306	86	220
Servizi	41.220	41.812	(592)
Godimento di beni di terzi	6.629	6.623	6
Salari e stipendi	23.667	22.373	1294
Oneri sociali	6.336	7.271	(935)
Trattamento di fine rapporto	2.063	2.034	29
Altri costi del personale		129	(129)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.060	1.060	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	471	472	(1)
Oneri diversi di gestione	1.250	283	967
	83.002	82.143	859

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2012 23.689	Saldo al 31/12/2011 16.652	Variazioni 7.037
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	23.689	16.652	7.037
Utili (perdite) su cambi	23.689	16.652	7.037

Altre informazioni

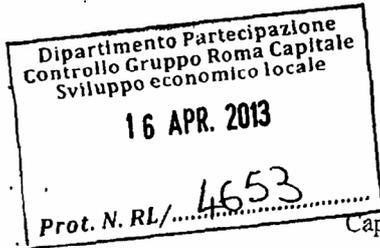
Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	6.572
Collegio sindacale	20.867

La presente situazione patrimoniale, composta da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico

 Valter Giannaria



CENTRO INGROSSO FIORI S.P.A.

Sede in Roma Via Capitan Bavastro 116

Capitale Sociale Euro 1.755.738,00 Interamente Versato

Codice Fiscale e n. iscrizione Registro Imprese di Roma 07100651004

Iscritta al REA di Roma n. 1010037

Partita IVA: 07100651004

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

SU ATTIVITA' DI VIGILANZA E REVISIONE LEGALE DEI CONTI

BILANCIO AL 31/12/2012

All'Assemblea degli Azionisti della Centro Ingrosso Fiori S.p.A.,

Conformemente a quanto previsto dal decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6, e dallo Statuto Sociale, al Collegio Sindacale della Vostra Società è stata attribuita, sia l'attività di vigilanza che la funzione di revisione legale dei conti.

La presente relazione viene redatta ai sensi e per le finalità di cui all' articolo 2429 del Codice Civile.

A. FUNZIONE DI CONTROLLO CONTABILE

1. Abbiamo svolto la revisione legale dei conti sul bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio compete all' amministratore della società, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sui controlli contabili.
2. Nell'ambito della nostra attività di revisore legale dei conti abbiamo verificato:
 - nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
 - la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.
 - I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

- Il procedimento di revisore legale ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione della adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'amministratore. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione ed i valori dell'esercizio precedente.
- 3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della società Centro Ingrosso Fiori S.p.A. al 31 dicembre 2012 è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico per l'esercizio chiuso alla data predetta, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

B. FUNZIONI DI VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012:

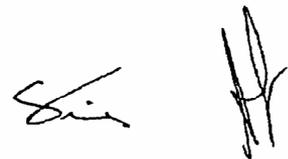
Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo constatato il rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale.

Durante l'esercizio abbiamo effettuato le prescritte verifiche, nel corso delle quali abbiamo ottenuto dall'Amministratore informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e possiamo ragionevolmente assicurare che, per quanto a noi noto, le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dall'Amministratore e dai preposti alla funzione amministrativa e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e 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 ex art. 2408 del Codice Civile.

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

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

In tale ottica, il collegio ha esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 ed ha riscontrato la corrispondenza con i dati contabili.

I criteri di valutazione sono i medesimi del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2011 e pertanto, non si è fatto ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423 c.c., comma IV e all'art. 2423 bis.

Al riguardo, Vi segnaliamo che:

- **Le disponibilità liquide** sono iscritte per il loro effettivo importo.
- I **crediti** sono iscritti al valore nominale non prevedendosi possibili perdite.
- **Le immobilizzazioni immateriali** sono iscritte al costo ed al netto delle quote di ammortamento operate in conto.
- **Le immobilizzazioni materiali** sono state valutate al costo di acquisizione.
- I **Debiti** risultano iscritti per importi corrispondenti al loro valore nominale.
- Il **Fondo per il Trattamento di Fine Rapporto** di lavoro subordinato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente.
- I **ricavi ed i costi** sono stati determinati secondo il principio di competenza.

Nell'ambito dell'attività di vigilanza da noi svolta, abbiamo vigilato sulla impostazione generale data al bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

La procedura di circolarizzazione non è stata ritenuta applicabile per l'assenza di poste significative in quanto l'attività non è ancora iniziata e sono ancora in corso le trattative tra i soci per la definizione del progetto.

Il Collegio concorda con la capitalizzazione dei costi di ricerca, sviluppo e pubblicità tra le immobilizzazioni immateriali per € 35.800 relativi agli studi ed alle consulenze svolte per l'implementazione del progetto.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, l' Amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma. del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

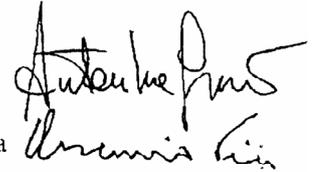
Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'esercizio della funzione di revisore legale dei conti, risultanze contenute nella sezione A della presente relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012, così come redatto dall' Amministratore e di deliberare in merito alla perdita di esercizio pari ad € 59.164 .

IL COLLEGIO SINDACALE

Il Presidente Antonella Greco

Il Sindaco Effettivo Arsenio Pica

Il Sindaco Effettivo Renato Massoli



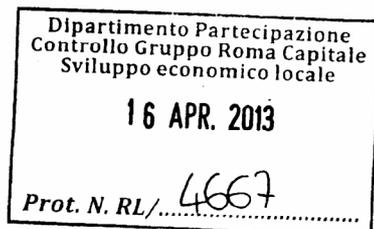
Roma, 27 marzo 2013

Centro Ingrosso Fiori S.p.A

Via Capitan Bavastro 116 – 00154 Roma
C.F. e P.I. 07100651004

RACCOMANDATA
ANTICIPATA VIA FAX

Roma, 15 aprile 2013
Prot. N.379



Signori Azionisti
Centro Ingrosso Fiori S.p.A.

Camera di Commercio di Roma
Presidenza
c.a. Dr. Giancarlo Cremonesi
Via de' Burrò, 147
00186 ROMA RM

RM Roma Capitale
c.a. Sig. Sindaco Giovanni Alemanno
c.o. Dip. V Partecipazioni e Controllo
Via Ostiense 131 I.
Corpo D
00154 ROMA

e p.c. Al Collegio Sindacale di
Centro Ingrosso Fiori S.p.A.
Loro sedi

OGGETTO: Convocazione dell'Assemblea Ordinaria della Società.

E' convocata l'Assemblea della Società Centro Ingrosso Fiori S.p.A. per il giorno 30 aprile 2013 alle ore 09.00 in prima convocazione presso la sede della Camera di Commercio di Roma, Via de' Burrò n. 147, ed ove occorrendo in seconda convocazione il giorno 9 maggio alle ore 15.00 presso la medesima sede, per deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Relazione dell'Amministratore Unico;
2. Approvazione Bilancio d'esercizio al 31.12.12, deliberazioni inerenti e conseguenti;
3. Rinnovo cariche sociali;
4. Nomina Collegio Sindacale e determinazione compensi
5. Varie ed eventuali.

Distinti saluti

L'Amministratore Unico
Valter Giannaria

Per posta seguiranno i sottoelencati allegati:

- Bilancio al 31.12.12;
- Nota Integrativa;
- Relazione sulla Gestione al 31.12.12;
- Relazione Collegio Sindacale

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
2 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....