

MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE BARI

Società consortile a r. l.

(in sigla: MAAB srl)

Sede: Corso Cavour n. 2 - 70121 Bari

Capitale sociale deliberato € 37.100.000,00

Capitale sociale sottoscritto e versato € 36.943.368,00

CCIAA Bari - REA n. 191.380

C.F. - P. IVA e Registro Imprese n. 02465930721

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2024

Signori Soci,

il bilancio sottoposto oggi alla Vostra cortese attenzione ed approvazione è riferito all'esercizio 2024, chiuso al 31 dicembre.

Il bilancio è stato elaborato conformemente alle norme di legge ed ai principi contabili. Il rispetto di tali criteri conferisce al documento il grado di attendibilità domandato dalla legge.

Il bilancio, presentato a sezioni contrapposte secondo gli schemi previsti dagli artt. 9 e 10 della Direttiva CEE, è composto da:

- stato patrimoniale, redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2424 C. C., integrato dall'art. 2423C. C.;
- conto economico, redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 C. C., integrato dall'art. 2423 C. C.;
- nota integrativa, contenente tutte le informazioni previste dall'art. 2427 C.C. e dagli articoli che rinviano allo stesso.

Il Consiglio d'Amministrazione, in carica fino al termine di approvazione del bilancio al 31/12/2024, è così composto:

- Presidente – avv. Giuseppe Cozzi;

- Consigliere – dott.ssa Martina Deanna;
- Consigliere – dott. Gaetano Frulli;
- Consigliere – dott.ssa Rosa Maria De Rosa;
- Consigliere – sig. Andrea Nazzarini;

Il Collegio Sindacale, in carica fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024, è così composto:

- Presidente – Dott. Cosimo Cafagna
- Sindaco effettivo – Dott. Luigi Lovecchio
- Sindaco effettivo – Dott.ssa Angela Ladisa
- Sindaco supplente – Dott.ssa Letizia Rizzi
- Sindaco supplente – Dott. Vincenzo Doronzo

Lo staff di consulenti risulta così composto

- Ing. Bruno Chironi
- dott.ssa Anna Calafiore
- dott. Michele Calafiore

Gli assetti proprietari sono riferiti ad un capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato di euro 35.574.753,00:

Soci MAAB Srl	Capitale versato in Euro	%
CCIAA di Bari	€ 33.260.150,00	90,030%
Comune di Bari	€ 3.470.451,00	9,394%
Fondazione Cassa di Risparmio di Puglia	€ 34.298,00	0,093%
Dexia crediop spa	€ 6.834,00	0,018%
Fedregrossisti Frutta srl	€ 1.370,00	0,004%
CAAB	€ 155.200,00	0,420%
Consorzio Agrario Interpr. Bari-Brindisi	€ 339,00	0,001%
SOMAB s.c.r.l.	€ 339,00	0,001%
Federazione Provinciale Coltivatori Diretti	€ 1.048,00	0,003%
Unione Provinciale Agricoltori	€ 339,00	0,001%
UPSA – Confartigianato	€ 1.000,00	0,003%
Confederazione Italiana Agricoltori Bari	€ 2.000,00	0,005%
MPS	€ 10.000,00	0,027%
Totale	€ 36.943.368,00	100,00000%

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La gestione dell'anno 2024 ha generato una perdita di euro 242.730,59 significativamente ridotta rispetto agli esercizi precedenti, al contempo ha visto il raggiungimento di importanti obiettivi in relazione al concreto avvio della struttura mercatale.

Con riferimento all'evoluzione aziendale, diamo specifica evidenza nel seguito dei principali accadimenti:

- in riferimento al progetto ammesso a finanziamento su fondi PNRR per la logistica nei mercati, l'organo amministrativo ha dato mandato al Presidente al fine di richiedere una proroga al 30/06/2026 per la conclusione dell'investimento programmato. Al contempo, è stato avviato e concluso un accordo con ASSET, per il tramite della Camera di Commercio, per la gestione delle procedure ad

evidenza pubblica da adottare per il suindicato progetto e per la validazione della progettazione esecutiva.

- Al fine di procedere concretamente all'apertura del mercato, il CdA ha posto in essere le seguenti attività:
 - E' stato predisposto un nuovo bando per l'assegnazione di n.2 box vacanti, che ha visto l'individuazione di due nuovi assegnatari.
 - E' stato dato seguito all'avvio di tutti gli interventi di sistemazione e ripristino per i quali era stato richiesto ai soci un aumento di capitale. Ciò ha messo il MAAB nella condizione di essere pienamente operativo.
 - Da ultimo, sono stati sottoscritti i contratti di locazione con i 16 operatori assegnatari dei box.
- Con riguardo agli aspetti più meramente amministrativi e gestionali, Il CdA ha posto in essere le seguenti azioni:
 - ha provveduto a nominare il Presidente, avv. Cozzi, quale RUP del MAAB, con la chiara finalità di dotare la società della infrastruttura amministrativa necessaria ad espletare una serie di attività diversamente non eseguibili;
 - ha definito e pubblicato un avviso pubblico per l'assunzione di personale amministrativo, al fine di creare una struttura operativa interna alla società, che ha sempre operato con il solo ausilio di consulenti esterni;
 - ha deciso di partecipare al bando regionale per la presentazione di un progetto pilota in ambito di mercati di prossimità e filiera corta, vedendosi assegnare un contributo di euro 350.000 per la realizzazione del progetto "MAAB KM.0".
 - da ultimo, ma di non minore importanza, è stata gestita la verifica effettuata ad opera dell'ispettore dott. Di Corato, per conto della Ragioneria Generale dello Stato. Il controllo, finalizzato alla verifica circa il rispetto delle norme che sovrintendono alla gestione operativa delle società a

prevalente partecipazione pubblica, è durato diversi mesi ed ha condotto ad una relazione finale che contiene indicazioni e prescrizioni rispetto alle quali il Consiglio si è prontamente attivato.

Rispetto all'aumento di capitale deliberato in data 29/12/2023 dall'assemblea dei soci, la Camera di Commercio ha versato la propria intera quota di sottoscrizione, di euro 1.368.615,00.

Con riguardo alle principali poste contabili, l'anno 2024 è stato caratterizzato principalmente da:

- in riferimento all'iscrizione tra le immobilizzazioni materiali della voce "Fabbricato Mercatale", è il caso di ribadire che essa ricomprende tutti i costi ad oggi sostenuti ed afferenti alla realizzazione del manufatto e risulta incrementata di euro 75.503;
- sempre in riferimento alla voce "Fabbricato Mercatale", è opportuno rimarcare che l'intero fabbricato sarà ammortizzato con procedura finanziaria, in virtù della norma speciale che interviene nella fattispecie della concessione di opera pubblica. Tale ammortamento finanziario avrà la medesima decorrenza dei termini indicati nella convenzione del 12/12/2006 che regola i rapporti tra il Comune di Bari e il MAAB;
- la perdita sofferta di euro 242.730,59 è stata originata da poste afferenti alla ordinaria gestione aziendale, che si è sviluppata in linea con gli anni precedenti, vedendosi gravata principalmente dai costi per la guardiania (euro 144.540), dal costo per l'IMU (euro 86.760), dal costo del collegio sindacale (euro 42.079), dal costo dello staff di consulenti e del legale (euro 59.236,34), dal costo per l'assicurazione (euro 18.367), dai costi sostenuti per le utenze energetiche (euro 44.175,98), dai costi di manutenzione e riparazioni (euro 4.843,32), dai costi per pulizia (euro 17.344), dai costi per la pubblicazione del bando (euro 1.797,50), costi per la registrazione dei contratti di locazione (euro 8.009,00), e imposte e tasse (euro 2.944,46). Quanto alle componenti positive, si tratta di sopravvenienze attive così determinate:

- euro 86.379,99 rivenienti dalla svalutazione del debito nei confronti di Matarrese s.p.a., in virtù delle recenti interlocuzioni tra il nostro legale, avv. Lofoco, e la curatela della Matarrese s.p.a., che sembrano condurre all'imminente definizione della pretesa inizialmente avanzata dalla fallita.
- Euro 115.960,00 rivenienti dalla svalutazione del fondo lavori ripristino fabbricato, in virtù delle recenti indicazioni ricevute dal tecnico di fiducia della società, ing. Chironi. In particolare, l'analisi del tecnico verte sulle significative differenze esistenti tra la valutazione dei danni fatta all'epoca e le reali esigenze odierne, che non collimano con quelle di allora per due ragioni: mutate destinazioni di alcuni spazi (ad esempio quello dedicato allo sportello bancario); evoluzione tecnologica che rende antieconomico un intervento di riparazione/ripristino.
- Euro 52,74 per differenze premio polizza.

CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

Ai sensi dell'art. 2428 C. C. si segnala che l'attività sociale viene svolta esclusivamente presso la sede legale del MAAB, situata in Bari al corso Cavour n. 2, presso il palazzo della Camera di Commercio di Bari.

La Società opera nell'ambito di una attività connessa alla realizzazione della "Piattaforma logistica di III livello - Mercato Agricolo Alimentare - Area Metropolitana dei Comuni di Bari e Triggiano - 1° stralcio funzionale", giusta provvedimento della Regione Puglia del 10.12.2007.

SVILUPPO DELLA DOMANDA E ANDAMENTO DEI MERCATI IN CUI OPERA LA SOCIETÀ

Viene confermata l'intenzione della Camera di Commercio di Bari di posizionare il MAAB ai vertici della logistica e dell'attività di raccolta, trasformazione e distribuzione dei prodotti agro-alimentari, ad un livello competitivo pari a realtà simili operanti in Italia e all'estero.

COMPORTAMENTO DELLA CONCORRENZA

La società non ha iniziato alcuna attività per cui non è stato preso in esame l'aspetto relativo alla concorrenza con altri mercati simili.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEI SETTORI IN CUI OPERA LA SOCIETÀ

Come noto, ad oggi la società non ha avviato l'attività, ma ha effettuato studi e valutazioni sulle modalità di gestione di altri mercati, in altre regioni, che operano con profitto e ottimi risultati per gli operatori.

INFORMAZIONI SUL GOVERNO SOCIETARIO

In ottemperanza di quanto disposto dall'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 175/2016 (TUSP), in ordine alle indicazioni sul programma di valutazione rischio impresa predisposto dal MEF, l'organo societario ha ritenuto, pur in assenza di operatività, di predisporre uno schema di programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, articolato nelle seguenti sezioni:

- 1 – Descrizione del sistema di controllo interno di gestione dei rischi aziendali
- 2 – Individuazione degli indici/indicatori quantitativi e qualitativi
- 3 – Determinazione delle soglie di allarme
- 4 - Descrizione dell'attività di monitoraggio e reporting.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2024

Non sono avvenuti fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio 2024.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Alla luce dei contratti sottoscritti con gli operatori, appare imminente l'ingresso degli stessi nella struttura mercatale e l'avvio concreto dell'attività.

Al contempo, a seguito di affidamento del servizio di progettazione sarà dato avvio ai lavori previsti nel progetto finanziato con fondi PNRR, i cui tempi di realizzazione sono stringenti.

Nella stessa logica, si opererà in seno al progetto pilota, finanziato con fondi regionali, dando seguito con tempestività alle attività programmate.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Il C. D. A. propone all'Assemblea di riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta di euro 242.730,59.

Ringraziamo i soci per la fiducia accordataci e vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Bari, 28 marzo 2025

Il Consiglio di Amministrazione

Avv. Giuseppe Cozzi – Presidente
Dott. Gaetano Frulli – Consigliere
Dott.ssa Martina Deanna – Consigliere
Dott.ssa Rosa Maria De Rosa – Consigliere
Sig. Andrea Nazzarini - Consigliere

“La sottoscritta Anna Calafiore, nata a Bari il 23/08/1970, in qualità di professionista incaricato, ai sensi dell’art. 31, comma 2 – quater e quinquies L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all’originale depositato presso la società”

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio BA: aut. n. 576/83/2T del 10.01.1983 e succ. integrazioni