

**.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 2025**

Signori Soci,

il bilancio sottoposto oggi alla Vostra cortese attenzione ed approvazione è riferito all'esercizio 2025, 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.

Alla data di redazione della presente relazione il Consiglio di Amministrazione risulta così composto:

- Presidente e amministratore delegato – dott.ssa Rosamaria Derosa;

- Consigliere – dott. Gaetano Frulli;
- Consigliere – dott. Francesco Sgherza;
- Consiglieria – avv. Maria Santoro.

La dott.ssa Rosamaria Derosa è stata nominata Amministratore Delegato in data 30 luglio 2025 con attribuzione di ampi poteri gestionali ed operativi, anche ai fini dell'attuazione degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili ai sensi dell'art. 2086 c.c.

A seguito delle dimissioni dell'avv. Giuseppe Cozzi, intervenute in data 23 febbraio 2026, il Consiglio di Amministrazione ha nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione la dott.ssa Rosamaria Derosa, con incarico a titolo gratuito fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

I consiglieri di amministrazione Avv. Santoro, Dott. Frulli, Dott. Sgherza, Dott.ssa Rosamaria Derosa sono in carica fino al termine di approvazione del bilancio al 31/12/2027.

Il Collegio Sindacale, in carica fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2027, è così composto:

- Presidente – Dott. Cosimo Cafagna
- Sindaco effettivo – Dott. Luigi Lovecchio
- Sindaco effettivo – Dott.ssa Angela Ladisa
- Sindaco supplente – Dott.ssa Ester Tecame
- Sindaco supplente – Dott. Salvatore Sodano

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 36.943.368,00:

| <b>Soci MAAB Srl</b>                        | <b>Capitale versato in Euro</b> | <b>%</b>          |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 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%            |
|                                             |                                 |                   |
| <b>Totale</b>                               | <b>€ 36.943.368,00</b>          | <b>100,00000%</b> |

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bari.

#### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

L'esercizio 2025 si chiude con una perdita pari ad euro 529.841,11.

La perdita è principalmente riconducibile:

- ai costi sostenuti per il completamento delle attività propedeutiche all'apertura operativa del mercato;
- agli interventi manutentivi effettuati sulla struttura mercatale;
- ai costi connessi alla gestione ordinaria della struttura.

Nel corso del 2025 la società ha proseguito in maniera significativa il percorso finalizzato all'avvio operativo del Mercato Agricolo Alimentare di Bari, concentrando la propria attività sul completamento delle opere infrastrutturali, sull'implementazione degli assetti organizzativi e sul consolidamento della governance societaria.

Tra le principali attività svolte nel corso dell'esercizio si evidenziano:

- il completamento delle attività di manutenzione e ripristino della struttura mercatale;
- il completamento degli interventi di tinteggiatura e delle attività relative agli impianti di sollevamento;
- la prosecuzione delle interlocuzioni con il fornitore dell'energia elettrica per l'attivazione dei contatori dei singoli box;
- l'avanzamento delle attività necessarie per ottemperare alle prescrizioni richieste dai Vigili del Fuoco;
- la prosecuzione delle interlocuzioni con il Comune di Bari relativamente agli interventi di viabilità esterna necessari all'accesso dei mezzi pesanti;
- il rafforzamento della struttura organizzativa interna attraverso l'inserimento di un coordinatore tecnico a tempo pieno, individuato tramite il bando pubblicato nell'anno 2024 e aggiudicato nel corso dell'anno 2025 ;
- la nomina della dott.ssa Rosamaria Derosa quale Amministratore Delegato della società;
- la prosecuzione delle attività relative al progetto "MAAB KM0" finanziato dalla Regione Puglia.
- la sottoscrizione della polizza assicurativa per la responsabilità degli amministratori e la polizza catastrofale prevista dalla normativa.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione ha inoltre approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo al progetto PNRR "MAAB 4.0", proseguendo l'attività istruttoria e tecnica con il supporto di Asset Puglia e degli enti coinvolti.

Successivamente, nel corso dell'assemblea dei soci del 22 ottobre 2025, sono emerse rilevanti criticità economico-finanziarie connesse al progetto PNRR, principalmente derivanti:

- dall'incremento dei costi di costruzione;
- dall'aggiornamento del prezziario regionale;
- dalla sopravvenuta previsione di oneri di urbanizzazione;
- dall'aumento dei costi della sicurezza e delle somme per imprevisti;
- dal rischio di mancato rispetto delle tempistiche previste dal finanziamento.

Alla luce di tali circostanze, l'Assemblea dei Soci ha deliberato la rinuncia al finanziamento PNRR, ritenendo prudenzialmente non sostenibile il maggiore fabbisogno finanziario derivante dalle mutate condizioni economiche dell'intervento.

Contestualmente, è proseguito il confronto istituzionale con la Regione Puglia relativamente al progetto FSC "Piattaforma Agroalimentare", intervento strategico per lo sviluppo della piattaforma logistica del freddo e della filiera agroalimentare regionale.

Nel corso dell'esercizio è stata altresì definita in via transattiva la controversia con la curatela della Salvatore Matarrese S.p.A., mediante accordo approvato dal Consiglio di Amministrazione.

Con riguardo alle principali poste contabili, l'anno 2025 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 32.705;
- 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 ter-

mini indicati nella convenzione del 12/12/2006 che regola i rapporti tra il Comune di Bari e il MAAB;

- la perdita sofferta di euro 529.841,11 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 62.119), dal costo del personale ( euro 12.976,74 ) dal costo per l'assicurazione (euro 28.793), dai costi sostenuti per le utenze energetiche (euro 37.989,27), dai costi di manutenzione e riparazioni (euro 81.655,34), costi per la registrazione dei contratti di locazione (euro 5.400,00), sopravvenienze passive per transazione Matarrese (euro 15.000).

In data 28 ottobre 2025 la società ha inoltre proceduto all'inserimento del primo dipendente, avviando concretamente la propria struttura amministrativa interna. Il Consiglio di Amministrazione ha continuato a svolgere il proprio incarico a titolo gratuito

#### ***PROSPETTIVA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE***

Il presupposto della continuità aziendale trova conferma nella previsione del concreto avvio dell'attività mercatale nell'esercizio 2026 anno in cui il Comune di Bari ha definito i lavori di completamento della viabilità che finora hanno ostacolato la piena e comoda fruibilità del sito mercatale, e nell'assegnazione del contributo di euro 350.000 per la realizzazione del progetto "MAAB KM.0", progetto pilota in ambito di mercati di prossimità e filiera corta.

#### ***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.

La nomina dell'Amministratore Delegato e l'inserimento del coordinatore tecnico hanno consentito di rafforzare significativamente la struttura gestionale della società.

#### ***FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2025***

Successivamente alla chiusura dell'esercizio:

- l'avv. Giuseppe Cozzi ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- il Consiglio di Amministrazione ha nominato Presidente la dott.ssa Rosamaria Derosa;
- sono proseguite le interlocuzioni con Regione Puglia relativamente allo sviluppo del progetto FSC;
- la società ha avviato la predisposizione dei bandi per la locazione della palazzina uffici e per l'utilizzo degli spazi pubblicitari;
- sono proseguite le attività finalizzate all'apertura operativa del mercato;
- è stata avviata la revisione del contratto di vigilanza al fine di ottimizzare i costi di gestione.

#### ***EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE***

Alla luce delle attività svolte nel corso del 2025 e degli sviluppi intervenuti nei primi mesi del 2026, la società ritiene imminente l'avvio operativo del mercato.

Le lavorazioni di competenza della società risultano sostanzialmente completate; residuano prevalentemente gli interventi di competenza del Comune di Bari relativi alla viabilità esterna. A tal proposito la Regione Puglia ha stanziato un finanziamento per le opere di ampliamento della strada per la viabilità di accesso.

L'obiettivo prioritario della società rimane quello di consentire l'ingresso degli operatori economici e l'avvio della generazione dei primi ricavi operativi nel corso dell'esercizio 2026.

Particolare attenzione sarà inoltre dedicata:

- allo sviluppo del progetto FSC "Piattaforma Agroalimentare";
- al consolidamento degli assetti organizzativi;

- alla sostenibilità economico-finanziaria della gestione;
- alla valorizzazione della struttura mercatale;
- alla piena operatività della piattaforma logistica.

La rinuncia al finanziamento PNRR deve essere interpretata quale scelta prudentiale e responsabile finalizzata ad evitare l'assunzione di impegni economici non sostenibili per la società, preservando gli equilibri patrimoniali e finanziari del MAAB.

#### ***DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO***

Il C. D. A. propone all'Assemblea di riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta di euro 529.841,11.

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

Bari, 27 maggio 2026

#### **Il Consiglio di Amministrazione**

Dott.ssa Rosamaria Derosa – Presidente

Dott. Gaetano Frulli – Consigliere

Avv. Maria Santoro – Consigliere

Dott. Francesco Sgherza- 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”