

MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE BARI

Società consortile a r. l.

(in sigla: MAAB srl)

Sede: Corso Cavour n. 2 - 70121 Bari

Capitale sociale deliberato € 25.820.400,00

Capitale sociale versato € 25.730.687,00

CCIAA Bari - REA n. 191.380

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2015

Signori Soci,

il bilancio sottoposto oggi alla Vostra cortese attenzione ed approvazione è riferito all'esercizio 2015, chiuso al 31 dicembre, con una perdita di euro 346.880,00.

Per la sua approvazione, il Consiglio d'Amministrazione ha inteso avvalersi del maggior termine previsto dall'art. 2364 c.c., applicabile alle s.r.l. per il richiamo di cui all'art. 2478 bis 1° c., oltre che nella previsione contenuta nell' art. 15 dello statuto sociale.

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 31/12/2016, è così composto:

- Presidente – dott. Alessandro Ambrosi;
- Consigliere – prof. Giuseppe Depascale;
- Consigliere – dott. Corsetti Angelo;
- Consigliere – dott. Vito D'Ingeo;
- Consigliere – ing. Luigi Ranieri;

Il Collegio Sindacale, in carica fino alla approvazione del bilancio al 31.12.2015, è così composto:

- Presidente – Dott. Cosimo Cafagna;
- Sindaco effettivo – Dott. Luigi Lovecchio;
- Sindaco effettivo – Dott. Giovanni Rosso;
- Sindaco supplente – Dott. Vito Antonio Battista;
- Sindaco supplente – Dott. Vincenzo Doronzo.

Lo staff di consulenti risulta così composto

- RUP – Ing. Bruno Chironi
- avv. Fabrizio Lofoco
- dott.ssa Anna Calafiore
- dott. Michele Calafiore

Gli assetti proprietari sono riferiti ad un capitale sociale deliberato di € 25.820.400,00, di cui sottoscritti e versati euro 25.730.687,00:

Soci MAAB Scrl	Capitale versato in Euro	%
CCIAA di Bari	€ 22.040.635,00	85,65894 %
Comune di Bari	€ 3.470.451,00	13,48760 %
Fondazione Cassa di Risparmio di Puglia	€ 34.298,00	0,13330%
Intesa Sanpaolo s.p.a.	€ 6.834,00	0,02656%
Dexia crediop spa	€ 6.834,00	0,02656%
Fedregrossisti Frutta srl	€ 1.370,00	0,00532%
CAAB	€ 155.200,00	0,60317%
Consorzio Agrario Interpr. Bari-Brindisi	€ 339,00	0,00132%
Federazione Commercio e Turismo Prov. Bari	€ 339,00	0,00132%
Federazione Provinciale Coltivatori Diretti	€ 1.048,00	0,00407%
Unione Provinciale Agricoltori	€ 339,00	0,00132%
UPSA - Confartigianato	€ 1.000,00	0,00389%
Confederazione Italiana Agricoltori Bari	€ 2.000,00	0,00777%
MPS	€ 10.000,00	0,03886%
Totale	€ 25.730.687,00	100,00000%

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La gestione dell'anno 2015 è stata caratterizzata da una condotta sempre orientata al perseguimento di due obiettivi: il completamento della procedura espropriativa e la messa in funzione del Mercato.

Con riferimento al primo punto, si è inteso dare corpo alla possibilità di chiudere bonariamente l'ormai annosa questione Giotta: il completamento e la chiusura di un accordo dovrebbero essere imminenti.

Nel corso dell'anno, si è data grande attenzione alla pianificazione strategica ed alla gestione finanziaria: vale la pena di ricordare che allo stato attuale, considerata l'assenza di ri-

cavi, la continuità aziendale è garantita solo ed esclusivamente dalla volontà dei due soci di riferimento di effettuare nuovi apporti di capitale.

In tale ottica, già a dicembre del 2014, l'assemblea dei soci deliberò un aumento di capitale di euro 15.000.000 (quindici milioni di euro), condizionandolo alla predisposizione di un nuovo piano di investimenti, che fosse a sua volta direttamente conseguente agli esiti della pubblicazione del bando pubblico per l'assegnazione dei 16 box attualmente completati.

Ebbene, entrambe le condizioni sospensive allora poste sono state soddisfatte e l'assemblea dei soci ne ha dato atto con delibera del 30/11/2015 con cui, approvando il nuovo piano d'investimenti, ha di fatto liberato l'aumento di capitale.

Tra la delibera di aumento e il termine di scadenza per la sottoscrizione ed il versamento del 25%, fissato a marzo 2016, si è venuto a creare un rallentamento nell'iter di rinnovo della delega agli espropri che, a sua volta, ha determinato lo spirare del termine di sottoscrizione. A riprova della ferma convinzione e volontà dei soci di completare l'opera, è imminente la riproposizione all'assemblea dei soci della proposta di aumento del capitale di euro 15.000.000 (quindici milioni di euro), individuando nuovi termini per la sottoscrizione e il versamento del 25% del capitale.

Al contempo, appare ormai imminente il rinnovo della delega da parte del Comune di Bari: l'unico ostacolo è rappresentato dalle difficoltà all'ottenimento della fideiussione bancaria richiesta dallo stesso Comune. Tale delega, oltre che molto onerosa, presuppone il deposito, su di un c/c presso l'istituto di credito fideiussore, di una somma corrispondente all'importo della stessa fideiussione. L'organo amministrativo sta approfondendo tutti gli sforzi necessari al fine di giungere ad un epilogo favorevole della vicenda, nel pieno rispetto e in totale salvaguardia di tutte le parti coinvolte.

Il funzionamento dell'organismo societario nell'anno 2015 è stato quindi caratterizzato principalmente da:

- pubblicazione dei bandi per l'assegnazione dei box relativi al I lotto: esperita l'intera procedura, sono stati resi noti gli esiti dei bandi e sono risultate corrette e ammissibili n. 10 domande ed è quindi risultata soddisfatta la precondizione per la prosecuzione dell'attività finalizzata alla messa in funzione del mercato.

- approvazione del nuovo piano di investimenti: delibera assembleare del 30 novembre 2015 relativa all'avvenuto avveramento dell'ultima condizione sospensiva per l'aumento di capitale fino a euro € 15.000.000,00;

- **Le voci iscritte nel bilancio al 31/12/2015 e degne di particolare interesse riguardano quindi:**

- rilevazione indennità di occupazione anno 2015, calcolata sui metri quadri residui al 31/12/2015 pari a mq. 191.014 per euro 794.618,00;

- rilevazione degli interessi per l'anno 2015, al tasso dello 0,50%, calcolati sul valore della procedura espropriativa al 31/12/2015 sull'ammontare di euro 18.328.084,50 per euro 91.640,00;

- rettifica contabile per i suoli e l'immobile dell'espropriando "Candelora". Nello specifico, nel corso dell'esercizio 2013 era stato stornato l'importo relativo a Candelora, in quanto i suoli e l'immobile erano stati restituiti allo stesso proprietario a seguito di sentenza del TAR Puglia. Dopo ricognizione effettuata con i competenti uffici comunali, è emerso che tali suoli erano stati già stralciati dal piano particellare e dunque mai computati ai fini della procedura espropriativa, con ciò rendendo necessaria la rettifica in aumento, che di fatto ha annullato quella in diminuzione effettuata nel 2013, per un importo complessivo di euro 1.542.064,00;

- 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;
- 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: ossia dal momento in cui risulta completata la procedura di esproprio delle aree su cui insiste il fabbricato;
- la perdita sofferta di euro 346.880 risulta diminuita rispetto all'esercizio precedente. Tale perdita è stata originata principalmente dal pagamento dell'IMU per euro 85.347 e dal pagamento del servizio di vigilanza di euro 149.211, indispensabile al fine di preservare il valore del fabbricato mercatale, già fatto bersaglio in passato di furti e danneggiamenti che hanno determinato un aggravio di costi per il ripristino.

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.

COMPORAMENTO 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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2015

Non vi sono fatti di rilievo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nell'anno 2016 la società intende dare seguito al completamento del piano di espropri relativi al 1° stralcio, al successivo accatastamento ed alla messa in funzione del mercato.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Il C. D. A. propone all'Assemblea di riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta di € 346.880,00.

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

Bari 24 giugno 2016

Il Consiglio di Amministrazione

Dott. Alessandro Ambrosi – Presidente
Prof. Giuseppe Depascale – Consigliere
Dott. Angelo Corsetti – Consigliere
Dott. Vito D'Ingeo – Consigliere
Ing. Luigi Ranieri – Consigliere