

**MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE BARI**

*Società consortile a r. l.*

(in sigla: MAAB srl)

*Sede:* Corso Cavour n. 2 - 70121 Bari

Capitale sociale deliberato euro 37.230.687,00

Capitale sociale sottoscritto euro 35.581.587,00

Capitale sociale versato euro 32.626.317,00

CCIAA Bari - REA n. 191.380

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2016**

*Signori Soci,*

il bilancio sottoposto oggi alla Vostra cortese attenzione ed approvazione è riferito all'esercizio 2016, chiuso al 31 dicembre, con una perdita di euro 461.910,71.

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, ed attualmente in proroga, 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 euro 37.230.687,00, di cui sottoscritti 35.581.587,00 e versati euro 32.626.317,00:

<b>Soci MAAB Scrl</b>	<b>Capitale versato in Euro</b>	<b>%</b>
CCIAA di Bari	€ 28.936.265,00	88,68995%
Comune di Bari	€ 3.470.451,00	10,63697%
Fondazione Cassa di Risparmio di Puglia	€ 34.298,00	0,10512%
Intesa Sanpaolo s.p.a.	€ 6.834,00	0,02095%
Dexia crediop spa	€ 6.834,00	0,02095%
Fedregrossisti Frutta srl	€ 1.370,00	0,00420%
CAAB	€ 155.200,00	0,47569%
Consorzio Agrario Interpr. Bari-Brindisi	€ 339,00	0,00104%
Federazione Commercio e Turismo Prov. Bari	€ 339,00	0,00104%
Federazione Provinciale Coltivatori Diretti	€ 1.048,00	0,00321%
Unione Provinciale Agricoltori	€ 339,00	0,00104%
UPSA - Confartigianato	€ 1.000,00	0,00307%
Confederazione Italiana Agricoltori Bari	€ 2.000,00	0,00613%
MPS	€ 10.000,00	0,03065%
<b>Totale</b>	<b>€ 32.626.317,00</b>	<b>100,00000%</b>

#### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

La gestione dell'anno 2016 ha visto un passo concreto verso il completamento della procedura espropriativa e conseguentemente la messa in funzione del Mercato.

Con riferimento al primo punto, è opportuno precisare che in data 4 ottobre 2016, rendendosi imminente il termine ultimo di scadenza della pubblica utilità, il Comune di Bari ha provveduto ad emettere i decreti di esproprio sull'intera area interessata dalla vicenda MAAB.

A seguito di tale procedura, l'amministrazione comunale ha conferito al MAAB una delegazione al fine di concludere, mediante il pagamento delle indennità dovute, l'iter attivato con l'emissione dei decreti di esproprio.

Il Presidente, il RUP ed i consulenti hanno posto in essere una serie di azioni protese al conseguimento di accordi di concordamento "tombali" con gli espropriati, che chiudessero

quindi in maniera definitiva la procedura di acquisizione dei suoli anche per la parte relativa all'indennità di occupazione, ai danni, agli interessi e qualsivoglia altra pretesa.

In effetti, nel corso dell'anno 2016, ed anche già nei primi mesi del 2017, sono stati conclusi diversi accordi, in relazione ai seguenti:

- Decreto di esproprio n. 404/2016 sig. Costanza Giuseppe
- Decreto di esproprio n. 405/2016 sig. La Coppola/ Stangarone
- Decreto di esproprio n. 406/2016 sig. Di Cosola
- Decreto di esproprio n. 410/2016 sig. Grandolfo
- Decreto di esproprio n. 411/2016 sig. Carbonara Nicola
- Decreto di esproprio n. 408/2016 sig. Bellino Domenico
- Decreto di esproprio n. 413/2016 sig.re D'Alesio Maria e De Giorgio Rosa.

Come oramai ben noto, la delegazione conferita al MAAB per completare l'iter di acquisizione delle aree ha presupposto l'ottenimento di una fideiussione da parte della Banca Popolare di Bari, con conseguente onere finanziario.

Ad ogni modo, i suesposti fatti rappresentano un grande passo verso l'accatastamento dell'intera struttura e la successiva agibilità, che consentirà l'apertura e l'agognata messa in funzione.

A tal proposito sono stati convocati gli operatori che avevano già sottoscritto la richiesta di locazione del box e gli è stato chiesto di impegnarsi per formulare una proposta gestionale condivisa con lo stesso MAAB, così da prepararsi al trasferimento nella nuova sede ed alla sua messa in funzione.

Da ultimo, si sta procedendo alla riapertura del bando per l'assegnazione degli ultimi box residui.

Il funzionamento dell'organismo societario nell'anno 2016 è stato quindi caratterizzato principalmente da:

- Deliberazione di aumento di capitale da euro 25.730.687,00 a euro 37.230.687,00 da parte dei soci, con atto sottoscritto in data 26/09/2016;
- Versamento del 25% operato dal socio Camera di Commercio per euro 2.462.725, in data 25/10/2016;

**Le voci iscritte nel bilancio al 31/12/2016 e degne di particolare interesse riguardano quindi:**

- rilevazione indennità di occupazione anno 2016, calcolata sui metri quadri residui al 31/12/2016 pari a mq. 110.987 per euro 461.705,92;
- rilevazione degli interessi per l'anno 2016, al tasso dello 0,20%, calcolati sul valore della procedura espropriativa al 31/12/2016 sull'ammontare di euro 10.953.444,05 per euro 21.906,89;
- storno dell'indennità di esproprio di euro 3.936.528,13 per mq. 80.027 espropriati;
- storno indennità di occupazione rilevata dall'anno 2008 all'anno 2015 su mq. 80.027 di euro 2.663.298,56
- storno indennità per reiterazione del vincolo art. 37 e 39 per euro 1.049.153,97
- storno interessi rilevati nell'anno 2011 al tasso dell' 1,50% di euro 114.734,71
- storno interessi rilevati nell'anno 2012 al tasso dell' 2,50% di euro 191.224,51
- storno interessi rilevati nell'anno 2013 al tasso dell' 2,50% di euro 191.224,51
- storno interessi rilevati nell'anno 2014 al tasso dell' 1,00% di euro 76.489,81
- storno interessi rilevati nell'anno 2015 al tasso dell' 0,50% di euro 38.244,91

- 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 461.911,00 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 similari 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 similari.

#### ***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 2016***

In data 13/02/2017 il socio Camera di Commercio ha provveduto al versamento di una ulteriore quota di capitale sociale per euro 4.432.905.

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

Nell'anno 2017 la società intende definire la procedura espropriativa, procedere al successivo accatastamento e verosimilmente essere nelle condizioni di aprire il Mercato.

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

Il C. D. A. propone all'Assemblea di riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta di euro 461.911,00.

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

Bari 30 marzo 2017

### **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

La sottoscritta Anna Calafiore, 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.