

MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE BARI

Società consortile a r. l.

(in sigla: MAAB srl)

Sede: Corso Cavour n. 2 - 70121 Bari

Capitale sociale deliberato e sottoscritto € 35.574.753,00

Capitale sociale versato € 35.574.753,00

CCIAA Bari - REA n. 191.380

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2018

Signori Soci,

il bilancio sottoposto oggi alla Vostra cortese attenzione ed approvazione è riferito all'esercizio 2018, chiuso al 31 dicembre.

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 31/12/2018, è così composto:

- Presidente – dott. Alessandro Ambrosi;
- Consigliere – dott. Sebastiano Di Bari;
- Consigliere – dott.ssa Francesca Volpe;
- Consigliere – avv. Giuseppe Cozzi;
- Consigliere – dott.ssa Rosa Maria De Rosa;

Il Collegio Sindacale, in carica fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2018, è così composto:

- Presidente – Dott. Cosimo Cafagna
- Sindaco effettivo – Dott. Luigi Lovecchio
- Sindaco effettivo – Dott.ssa Rosaria Binetti
- Sindaco supplente – Dott.ssa Letizia Rizzi
- 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, sottoscritto e versato di euro 35.574.753,00:

Soci MAAB Scrl	Capitale versato in Euro	%
CCIAA di Bari	€ 31.891.535,00	89,64654%
Comune di Bari	€ 3.470.451,00	9,75538%
Fondazione Cassa di Risparmio di Puglia	€ 34.298,00	0,09641%
Dexia crediop spa	€ 6.834,00	0,01921%
Fedregrossisti Frutta srl	€ 1.370,00	0,00385%
CAAB	€ 155.200,00	0,43626%
Consorzio Agrario Interpr. Bari-Brindisi	€ 339,00	0,00095%
Federazione Commercio e Turismo Prov. Bari	€ 339,00	0,00095%
Federazione Provinciale Coltivatori Diretti	€ 1.048,00	0,00295%
Unione Provinciale Agricoltori	€ 339,00	0,00095%
UPSA – Confartigianato	€ 1.000,00	0,00281%
Confederazione Italiana Agricoltori Bari	€ 2.000,00	0,00562%
MPS	€ 10.000,00	0,02811%
Totale	€ 35.574.753,00	100,00000%

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La gestione dell'anno 2018 ha generato una perdita di euro 399.345,46, significativamente ridotta rispetto all'esercizio precedente, al contempo ha segnato il raggiungimento di ulteriori obiettivi nel percorso proteso alla messa in funzione del Mercato:

- 1- Con riferimento alla procedura espropriativa, si è dato seguito alla sottoscrizione dell'accordo a tacitazione di ogni pretesa a fronte del pagamento di euro 232.500 nei confronti degli eredi Candelora, i quali, come noto, avevano intentato una causa nei confronti del MAAB per il riconoscimento delle indennità di occupazione dei suoli inizialmente occupati e poi restituiti. Fatto tale atto, non esistono altre situazioni sospese ad eccezione della causa pendente Addante;
- 2- Con riferimento alla struttura:
 - si è provveduto al ripristino dell'impianto elettrico, che era stato fatto oggetto di furti e manomissioni, rendendolo nuovamente funzionante;

- si è provveduto alla sostituzione dei chiusini, anch'essi fatti oggetto di furto, sostituendoli con altri difficilmente rimovibili;
- si è provveduto allo svuotamento e pulizia dei tombini, all'interno dei quali erano stati gettati rifiuti di ogni genere;
- si è provveduto alla pulizia dell'intera area;

Con riferimento agli adempimenti finalizzati all'agibilità della struttura:

- sono stati intensificati i rapporti con gli uffici tecnici comunali, deputati alla presa in carico delle strade: a seguito di numerosi incontri tra lo staff tecnico del MAAB e i referenti degli uffici tecnici comunali, si è raggiunta l'intesa su di un percorso amministrativo condiviso e finalizzato all'ottenimento dell'agibilità;
- sono stati riavviati i rapporti con l'Acquedotto Pugliese ed anche in questo caso i numerosi incontri di carattere tecnico hanno dato i loro frutti. Difatti, AQP ha espresso parere favorevole all'allaccio alla rete idrica, eliminando in tal modo un altro ostacolo sul percorso dell'agibilità e della messa in funzione.

Con riferimento alla restante area:

- è stato sottoscritto un atto di indirizzo tra MAAB e Comune di Bari, nel quale viene definita una ipotesi di realizzazione del Nuovo MOI all'interno dell'area del MAAB. Nodo cruciale di tale accordo è il reperimento di fondi, siano essi attinti dal FESR piuttosto che da altre misure di carattere nazionale.

Con riferimento ai rapporti con gli operatori del comparto agro alimentare:

- Nel corso dell'anno è proseguito il dialogo con gli operatori, già sottoscrittori della richiesta di locazione dei box, al fine di definire un modello di gestione degli spazi comuni e prepararsi al trasferimento nella nuova sede.

Gli operatori, intanto, si sono uniti dando vita ad un consorzio, che gli consentirà di agire e confrontarsi come singola entità, con benefici notevoli in termini di snellimento e facilità di dialogo e confronto.

- Inoltre, è stato riaperto il bando per l'assegnazione degli ultimi 4 box residui: ad oggi risultano pervenute 4 domande, se fossero tutte formalmente regolari i 16 box sarebbero tutti locati.

Il funzionamento dell'organismo societario nel corso dell'anno 2018 è stato caratterizzato principalmente da:

- Versamento fino al 100% del capitale sottoscritto, ad opera del socio Camera di Commercio;
- Le voci iscritte nel bilancio al 31/12/2018 e degne di particolare interesse riguardano:
 - a) eliminazione della voce dell'attivo dello stato patrimoniale "Procedura espropriativa", in virtù dell'atto Candelora, come sopra descritto;
 - b) corrispondente eliminazione della voce del passivo "Debiti per procedura espropriativa";
- 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;
- la perdita sofferta di euro 399.345,46 risulta sensibilmente diminuita rispetto all'esercizio precedente. Tale perdita è stata originata da poste afferenti alla ordinaria gestione aziendale, che si è sviluppata in linea con gli anni precedenti, vedendosi gravata dai costi per la guardiania (euro 151.905), dal costo per l'IMU

(euro 37.002), dal costo del collegio sindacale (euro 42.079), dal costo dello staff di consulenti (euro 86.311), dal costo per l'assicurazione (euro 19.224), dal costo delle lavorazioni esterne per ripristino impianto elettrico (euro 14.240), dai costi sostenuti per le utenze energetiche (euro 6.882).

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 2018

Nessun fatto di rilievo da segnalare.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nell'anno 2019 la società intende avviare la messa in funzione del mercato e dell'area uffici, una volta ottenuta l'agibilità dell'immobile.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

IL C. D. A. propone all'Assemblea di riportare al nuovo esercizio la perdita sofferta di € 399.345,64.

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

Bari, 27 maggio 2019

Il Consiglio di Amministrazione

Dott. Alessandro Ambrosi – Presidente
Avv. Giuseppe Cozzi – Consigliere
Dott.ssa Francesca Volpe – Consigliere
Dott. Sebastiano Di Bari – Consigliere
Dott.ssa Rosa Maria De Rosa – Consigliere