

*Dipartimento Segreteria Generale Partecipate Appalti  
Sport e Quartieri*

Proposta N.: **DG/PRO/2025/170**

**OGGETTO: CAAB SPA: APPROVAZIONE DEL BUDGET E DEL PIANO ASSUNZIONI PER  
L'ESERCIZIO 2025**

## LA GIUNTA

### Premesso che:

- il Comune di Bologna è socio della Società CAAB Spa di cui detiene n. 14.485.819 azioni, corrispondente all'80,04% del capitale sociale;
- con deliberazione DC/PRO/2024/118, Repertorio n. DC/2024/90, P.G. n. 862348/2024 del 2/12/2024, esecutiva dal 4/12/2024, di approvazione del Piano di razionalizzazione periodica 2024 e di ricognizione delle partecipazioni detenute alla data del 31/12/2023 redatto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm. (TUSP), il Consiglio Comunale ha confermato la volontà di mantenere la partecipazione nella Società CAAB Spa, in continuità con quanto approvato con la revisione straordinaria delle partecipazioni e con le revisioni periodiche adottate annualmente, ex art. 20 e 24 del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.;
- in sede di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 il Consiglio Comunale, nella seduta del 17 dicembre 2024 con deliberazione n. Proposta DC/PRO/2024/114, Repertorio n. DC/2024/100, P.G. n. 896659/2024, esecutiva dal 19 dicembre 2024, ha assegnato gli obiettivi alle società partecipate al fine di assolvere agli obblighi di controllo particolarmente previsti dall'art. 147 quater TUEL, così come declinati dall'art. 11 del Regolamento comunale sui controlli interni e che, tra gli obiettivi assegnati alla società CAAB Spa vi è la presentazione del budget 2025 e dell'eventuale piano assunzioni, il mantenimento del pareggio di bilancio, il monitoraggio della situazione finanziaria con aggiornamenti da rendere al 30 giugno e al 31 dicembre e l'adeguamento alle direttive sul contenimento dei costi di funzionamento, ai sensi dell'art. 19, comma 5, D.Lgs. n.175/2016 e ss.mm., così come riportate nel capitolo 16 del DUP 2025-2027;

### Dato atto che

- la Società ha inviato in data 16 giugno 2025 con PEC protocollata P.G. n. 458274/2025 il Piano Assunzioni e il Budget per l'esercizio 2025, allegati parte integrante del presente atto;
- tali documenti sono stati oggetto di preliminare istruttoria da parte della U.I. Partecipazioni Societarie in esito alla quale è stata redatta la relazione in atti;

- nell'ambito dell'istruttoria sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni alla Società, come da comunicazioni agli atti della U.I. Partecipazioni Societarie;
- il budget 2025 riporta a confronto i dati di consuntivo 2024;

Dato altresì atto che, con PEC del 13 giugno 2025 protocollata P.G. n. 443532/2025 la Società ha comunicato la data della convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del budget e del piano assunzioni per l'esercizio 2025, che si terrà in prima convocazione il 30 giugno 2025 e in seconda convocazione il 16 luglio 2025;

Rilevato che il Presidente della Società nella Relazione allegata al budget 2025 evidenzia come il piano gestionale dell'esercizio 2025 si presenti in continuità con gli esercizi precedenti;

Considerato che il budget 2025, in particolare, presenta:

- una previsione di utile pari a € 323.959 e rispetta, pertanto, l'obiettivo di pareggio assegnato in sede di DUP 2025-2027;
- una previsione di ricavi da canoni e prestazioni pari a € 4.869.931, con un aumento di € 128.247 rispetto al consuntivo 2024 (+2,7%), dovuto a maggiori ricavi per concessioni e locazioni per € 45.968 frutto dell'incremento Istat sui canoni dei contratti in essere, oltre che a maggiori ricavi per € 71.666 per attività di advisory che da 104 mila euro del 2024 passeranno a 176 mila euro nel 2025 grazie a nuove relazioni commerciali con alcuni paesi arabi e, più in generale, nel mercato del Medio Oriente;
- una riduzione della voce "altri ricavi e proventi", che passa da € 893.218 del consuntivo 2024 a € 814.775 del budget 2025, dovuta principalmente alla previsione in riduzione dei contributi in conto esercizio dovuta alla conclusione della quota del contributo regionale di cui alla L. R. 47/1995 afferente l'anno 2014;
- una previsione di costi della produzione per € 5.365.722, in aumento del 7,1% rispetto al dato del consuntivo 2024, pari a € 5.009.684. L'aumento è principalmente riconducibile ai maggiori costi per servizi e per godimento beni di terzi e, in misura inferiore, dal costo del personale;
- più nel dettaglio, sono stimati costi per servizi in misura pari a € 1.776.843, rispetto al dato 2024 pari a € 1.640.034 e comprendono anche i costi oggetto di rimborso da parte degli operatori del mercato. L'incremento è essenzialmente dovuto a maggiori consulenze, maggiori spese commerciali e di rappresentanza e maggiori spese per manutenzioni ordinarie. L'incremento delle spese commerciali e di rappresentanza è previsto in relazione allo sviluppo dell'attività mercatale e per le attività di advisory che per l'anno 2025 vedranno CAAB molto presente sui mercati esteri, mentre le spese di consulenza si prevedono in leggero aumento rispetto al 2024 principalmente per i costi che CAAB dovrà sostenere per l'aggiornamento delle stime degli asset della Società, per consulenze legali e notarili necessarie per il PNRR e per le consulenze circa i nuovi progetti (es. mercati rionali);
- sono stimati costi per il personale per € 1.450.854, in aumento di € 66.080 rispetto al consuntivo 2024, quale conseguenza del Piano Assunzioni 2025, al cui commento si rimanda per maggiori dettagli;
- i costi per godimento beni di terzi sono previsti pari a complessivi € 1.508.536 (€ 1.247.809 nel consuntivo 2024) e sono costituiti prevalentemente dal canone di usufrutto dell'Area Mercatale per € 1.498.299 (€ 1.237.703 nel consuntivo 2024) che si prevede in aumento a causa dell'incremento Istat;

· previsto un saldo positivo della gestione finanziaria, pari a € 157.426, in peggioramento rispetto al saldo risultante dal consuntivo 2024, pari a € 192.562. Al saldo concorrono i previsti proventi dal Fondo PAI, comparto B, per complessivi Euro 359.464 e gli oneri finanziari sui mutui e sullo scoperto di conto corrente stimati in misura pari a € 202.038, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per effetto del rimborso della quota capitale dei mutui;

Rilevato che il Piano Assunzioni presentato prevede l'assunzione di:

1. una risorsa commerciale per il raggiungimento della piena occupazione degli spazi e il rilancio delle attività mediante piani commerciali, a tempo determinato dal 7/1/2025 al 31/12/2025, II livello del CCNL Commercio, il cui costo per l'anno 2025 è stimato in complessivi € 43.500. L'assunzione di tale figura era già stata autorizzata con il precedente Piano assunzioni del 2024, ma l'assunzione ha subito uno slittamento al 2025;
2. una risorsa dalle capacità tecniche ingegneristiche, con mansioni atte a supervisionare la costruzione in tutte le sue fasi e seguire le procedure di affidamento ed esecuzione dei lavori pubblici, a tempo determinato dal 1 aprile 2025 al 31 dicembre 2025, II livello del CCNL Commercio, il cui costo per l'anno 2025 è stimato in complessivi € 35.000. L'assunzione di tale figura era già stata autorizzata con il precedente Piano assunzioni del 2024, ma l'assunzione ha subito uno slittamento al 2025;
3. una risorsa per il reparto marketing internazionale, a seguito delle dimissioni volontarie di una addetta, che sarà assunta a tempo determinato dal 1/8/2025 al 31/12/2025, IV livello del CCNL Commercio, il cui costo per l'anno 2025 è stimato in complessivi € 20.000.

Rilevato, altresì, che la Società dichiara che le spese per il personale risultano sostenibili nell'ambito delle previsioni economiche;

Evidenziato che, per quanto attiene la situazione patrimoniale, dal budget risulta:

- una previsione di investimenti per il 2025 pari a € 5.000.000, per la progettazione esecutiva di tutti gli interventi previsti dal programma di investimenti di complessivi € 10.106.963 finalizzato alla rifunionalizzazione, ampliamento, ristrutturazione e digitalizzazione di aree e spazi e all'efficientamento e miglioramento della capacità commerciale e logistica della struttura mercatale all'ingrosso, e per il quale la Società ha ottenuto, a seguito della pubblicazione in data 5 agosto 2022 del Decreto Mipaaf per lo «Sviluppo della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso», finanziato dal PNRR, un contributo a fondo perduto di 10 milioni di euro. Per i suddetti interventi è prevista un'anticipazione delle somme a carico della Società e incasso di pari importo, a seguito della rendicontazione dello stato di avanzamento lavori, e per i quali la Società ha chiesto un'anticipazione di 3 milioni di Euro; tuttavia, a seguito dei ritardi nel ricevimento dell'anticipo contrattuale, avvenuto solo il 6 settembre 2024, alcune attività hanno subito slittamenti rispetto al cronoprogramma originario. In coerenza con la conclusione del progetto prevista per il 30/6/2026, la Società sta procedendo ad una riprogrammazione complessiva delle attività per gli anni 2025 e 2026;
- l'assenza di ulteriori svalutazioni di immobilizzazioni, rispetto a quelle operate nel 2020 in relazione al terreno "ex Barilli" e alle quote del Fondo PAI, comparto A, queste ultime ulteriormente svalutate nel 2023 e nel 2024;
- una previsione di indebitamento a fine 2025 pari a € 7.436.250, rispetto al consuntivo 2024 di € 9.155.978. La riduzione maggiore si riscontra nei debiti verso banche, stimati in complessivi € 3.816.233 (€ 3.886.998 a fine 2024). Per quanto attiene l'indebitamento bancario, i debiti entro 12 mesi a fine 2025 sono stimati pari a € 1.327.378, rispetto al dato a fine 2024 pari a € 2.036.296,

mentre la quota con scadenza oltre i 12 mesi è prevista pari a € 2.488.855, rispetto al dato al 31/12/2024 pari a € 1.850.702;

· una previsione di disponibilità liquide a fine esercizio 2025 sono previste positive per complessivi € 1.170.854 rispetto alla chiusura 2024 che presenta disponibilità liquide per € 2.276.426. Si ricorda, a tal proposito, che nel mese di aprile 2023 il Comune di Bologna, Socio all'80,04%, ha concesso alla Società un'anticipazione di liquidità di 2 milioni di euro, senza interessi, per consentire a CAAB di far fronte alla temporanea tensione di liquidità manifestatasi a partire dal mese di dicembre 2022, a causa del protrarsi dei ritardi di pagamento di oneri condominiali da parte del Fondo PAI comparto A, del fallimento di un importante cliente, del posticipo della distribuzione di dividendi da parte dello stesso Comparto A del Fondo PAI e della necessità di provvedere regolarmente al rimborso di mutui per un valore di circa 2,5 milioni nell'esercizio 2023 e ai pagamenti verso fornitori. Tale anticipazione è stata restituita a fine anno 2023;

#### Verificato che:

· con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 896659/2024, immediatamente esecutiva, di approvazione del DUP 2025-2027 è stato approvato un aggiornamento degli indirizzi sulle spese di funzionamento delle società in controllo pubblico ai sensi dell'art. 19, comma 5, D.Lgs. n.175/2016 e ss.mm. e per la Società CAAB, nello specifico, è stata impartita la seguente direttiva: "Per l'esercizio 2025 la Società dovrà contenere l'ammontare complessivo dei costi di funzionamento entro la media dei costi del triennio 2021-2022-2023, pari a Euro 3.725.101. Dal calcolo dei costi sono esclusi i costi rimborsati da operatori del mercato, nonché i costi relativi all'IMU e alla TARI risultanti dai bilanci approvati. Dal calcolo dei ricavi sono escluse anche le eventuali plusvalenze immobiliari. Nel caso di potenziamento e/o ampliamento dell'attività tale limite può essere superato, purché non risulti aumentata l'incidenza percentuale del complesso delle spese di funzionamento sul valore della produzione risultanti dalla media degli esercizi 2021- 2022-2023, pari all'81%. Potranno essere esclusi i costi dell'intervento finanziato dai fondi PNRR, nonché i maggiori costi collegati a rinnovi del CCNL"

· la Società all'interno della relazione di accompagnamento del budget 2025 ha fornito una tabella dalla quale emerge una previsione di spese di funzionamento per l'esercizio 2025 pari a € 3.748.206, in aumento rispetto all'anno 2024 ma in linea, a livello percentuale, con quanto previsto dall'atto di indirizzo ricevuto dal Comune di Bologna e che la Società ha giustificato a causa del potenziamento del personale resosi necessario per sopperire alle attività legate al PNRR e al rinnovo del CCNL.

Si può, pertanto, concludere che il suddetto obiettivo risulta conseguito;

#### Ritenuto, alla luce di quanto sopra esposto, di condividere

· la proposta di budget per l'esercizio 2025, impartendo alla Società la direttiva di tenere costantemente monitorato il permanere della condizione di equilibrio finanziario dell'anno corrente in conseguenza dell'assenza di ricavi straordinari e della incomprimibilità di molti costi operativi, chiedendo alla Società di portare all'attenzione dell'Assemblea un aggiornamento del budget qualora variassero significativamente le previsioni in esso contenute, con conseguente riflesso sul risultato previsto per l'esercizio;

· la proposta di Piano Assunzioni per l'esercizio 2025;

Rilevato che le stime di costo contenute nel budget potranno subire adeguamenti, nelle voci eventualmente interessate, a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento relativo ai compensi delle

società non quotate a controllo pubblico, ai sensi dell'art. 11, comma 6 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n.175, in corso di adozione con Decreto del MEF;

Dato atto che la presente deliberazione è stata preventivamente trasmessa, per opportuna informazione, al Collegio dei Revisori dei Conti;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Direttore del Dipartimento Segreteria Generale, Partecipate, Appalti, Sport e Quartieri;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Dipartimento Segreteria Generale, Partecipate, Appalti, Sport e Quartieri;

A voti unanimi e palesi

#### DELIBERA

1. DI AUTORIZZARE, per le motivazioni in premessa esposte, il Sindaco o suo delegato ad esprimere voto favorevole all'approvazione, nell'Assemblea dei Soci, del budget 2025 della Società, allegato parte integrante del presente atto, impartendo alla Società la direttiva di tenere costantemente monitorato il permanere della condizione di equilibrio finanziario per l'anno 2025, alla luce dell'assenza di ricavi straordinari e della incomprimibilità di molti costi operativi, chiedendo alla Società di portare all'attenzione dell'Assemblea un aggiornamento del budget qualora variassero significativamente le previsioni in esso contenute, con conseguente riflesso sul risultato previsto per l'esercizio;
2. DI AUTORIZZARE, per le motivazioni in premessa esposte, il Piano assunzioni formulato della Società per l'esercizio 2025;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

#### DELIBERA

- DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, per consentire la partecipazione del rappresentante del Comune di Bologna all'Assemblea all'uopo convocata.

Il Sindaco  
Matteo Lepore

La Vice Segretaria Generale Vicaria  
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e

s.m.i. -