BILANCIO D'ESERCIZIO 2025

SOCIETÀ

NEXO Agrifood Hub N.A.H. Società Consortile per Azioni
Sede Legale: Via Bra, 77 – 12100 – Cuneo
Capitale Sociale: Euro 7.101.429,72 i.v.
Codice Fiscale e Partita IVA: 02148710045
Registro delle imprese di Cuneo

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente
Massimo Gramondi

Consiglieri
Simone Bertone
Alessandro Ferrero
Paolo Fino
Elisa Lerda

COLLEGIO SINDACALE
Presidente
Salvatore Regalbuto

Sindaci effettivi
Monica De Marchi
Laura Fina

REVISIONE LEGALE
Aleph Auditing Srl

ORGANISMO DI VIGILANZA
Annalisa Genta

DIRETTRICE
Cristina Allisiardi

NEXO Agrifood Hub N.A.H. Soc. Consortile per Azioni

SEDE IN CUNEO – FRAZ. RONCHI – VIA BRA N. 77

CAPITALE SOCIALE DELIBERATO SOTTOSCRITTO e VERSATO €. 7.101.429,72

CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE

DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CUNEO: 02148710045

SEDE IN CUNEO, VIA BRA N. 77

CAPITALE SOCIALE EURO 7.101.429,72 I.V.

****

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

ESERCIZIO 2025

Il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, redatto ai sensi degli articoli 2424, 2425 e 2426 del C.C. **registra una perdita di esercizio, post imposte, di € *40.739*. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025** può sintetizzarsi nelle seguenti risultanze:

	2025	**2024**
Attività	*7.069.448*	*7.232.284*
Passività	*677.489*	*799.584*
Patrimonio Netto	*6.432.698*	*6.432.095*
Risultato d'esercizio	*(40.739)*	*605*

Situazione della Società

Signori Soci,

l'esercizio 2025 ha rappresentato per la Società uno snodo cruciale, caratterizzato da una complessa transizione gestionale e da una profonda revisione degli obiettivi strategici.

Durante l'esercizio la società ha continuato la sua attività di ente gestore del Polo AGRIFOOD, mentre l'attuazione delle linee di sviluppo contenute nel Piano Strategico di Rilancio 2023-2025 ha subito una battuta d'arresto, risultando non realizzabile nella sua interezza.

I dati del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 risentono inevitabilmente di tali difficoltà e delle incertezze operative vissute nel corso dell'anno, e richiedono pertanto una lettura critica e prospettica.

Il 16 maggio 2025 il Presidente e Amministratore in carica, sig. Marcello Cavallo, ha rassegnato le dimissioni, anche successivamente formalizzate dal consigliere d'amministrazione sig. Mauro Danna. L'organo amministrativo non è stato ricomposto e la situazione venutasi a creare ha comportato l'insorgenza di incertezze finanziarie e operative.

Durante i quattro mesi successivi il neo Presidente Tassone ha gestito l'ordinaria amministrazione e congiuntamente con le consigliere Raffaella Giuliano e Gabriella Martini ha traghettato M.I.A.C. ScpA fino all'Assemblea ordinaria dell'8 luglio 2025 convocata per l'approvazione del Bilancio d'esercizio 2024, bilancio che riportava un sostanziale pareggio e una consistente ottima riserva di liquidità.

In occasione dell'Assemblea del 31 luglio 2025, i membri rimasti del vecchio Consiglio di Amministrazione rassegnavano le dimissioni formali, con la conseguente decadenza dell'organo amministrativo.

L'Assemblea del 24 settembre 2025 ha nominato il nuovo consiglio di amministrazione nelle persone del sig. Massimo Gramondi, Presidente e dei signori Simone Bertone, Alessandro Ferrero, Paolo Fino ed Elisa Lerda.

La nuova governance si è insediata il 10 ottobre 2025 con il mandato strategico e industriale di valutare la situazione societaria.

In esito all'attività di ricognizione e di valutazione il nuovo organo amministrativo, con la collaborazione della direzione, ha predisposto le Linee Guida per tracciare l'evoluzione di M.I.A.C. ScpA verso un Hub di Innovazione Agrifood e ha individuato i seguenti obiettivi:

- rafforzare il ruolo della Società quale infrastruttura strategica per la competitività della filiera agroalimentare;
- intercettare i principali driver di sviluppo (sostenibilità, digitale, transizione energetica, innovazione);
- valorizzare competenze, relazioni istituzionali e asset materiali e immateriali già presenti.

L'Assemblea dei Soci del 13 marzo 2026 ha approvato in sezione ordinaria le Linee guida delineate dal rinnovato Consiglio di Amministrazione e, in sezione straordinaria, ha deliberato la variazione della denominazione sociale da M.I.A.C. S.c.p.A. in NEXO Agrifood Hub N.A.H. Società Consortile per Azioni, il prolungamento della durata della società al 31 dicembre 2070 e l'ampliamento dell'oggetto sociale in coerenza con le Linee Guida per la stesura del Piano di Sviluppo 2026-2028.

Il modello di sviluppo si fonda su tre direttrici strategiche integrate:

- Attività e Servizi per l'Innovazione;
- Polo AGRIFOOD;
- Gestione degli investimenti strumentali alle prime 2 Business Unit

Per le prime due direttrici il Consiglio ha rilevato l'opportunità di consolidare un sistema di Alleanze Strategiche, con l'obiettivo di rendere complementare l'attività di NEXO Agrifood Hub e del Polo AGRIFOOD con i soggetti e le iniziative già presenti sul territorio, evitando sovrapposizioni di ambiti di intervento e di competenze.

A concreta attuazione di questo indirizzo strategico sono state avviate e già in parte formalizzate intese operative con partner scientifici e istituzionali di primario rilievo:

- **Agrion** (Fondazione per la ricerca, l'innovazione e lo sviluppo dell'agricoltura piemontese), per l'integrazione delle attività di sperimentazione sul campo e il trasferimento tecnologico alle aziende agricole.

- **Università degli Studi di Scienze Gastronomiche di Pollenzo (UNISG)**, per l'apporto di competenze sistemiche nell'analisi dei trend alimentari e nello sviluppo di modelli di economia circolare applicati al cibo.

- **Università degli Studi di Torino (UNITO)**, per il supporto scientifico nell'innovazione agritech, nella sicurezza alimentare e nella ricerca applicata di alto profilo.

- **La Gemma Venture**, quale partner strategico industriale e finanziario orientato al sostegno, all'accelerazione e all'incubazione delle startup e delle piccole e medie imprese più innovative del comparto.

- **I3P** (Incubatore di Imprese Innovative del Politecnico di Torino), per il supporto specialistico nella creazione di impresa, nei percorsi di incubazione e accelerazione di startup ad alto contenuto tecnologico e nel trasferimento tecnologico in ambito ingegneristico applicato all'agrifood.

- **CIM** (Competence Center Nazionale), quale partner strategico per il trasferimento tecnologico alle imprese, l'efficientamento dei processi industriali e l'adozione di tecnologie digitali avanzate e abilitanti in ottica Industria 4.0 e 5.0 applicata alla filiera.

Per quanto concerne la Gestione degli investimenti, il Consiglio ha sottoposto ai soci l'ipotesi di utilizzo degli immobili sociali in chiave strumentale rispetto alle attività core.

L'idea progettuale – che verrà ulteriormente valutata dai soci in sede assembleare - comporta l'adeguamento delle strutture esistenti per le finalità sociali caratterizzandole con l'utilizzo di energie rinnovabili.

Infine, la nuova denominazione NEXO Agrifood Hub ben evidenzia il concetto di connessione e sintetizza la volontà della società di divenire attore capace di valorizzare le competenze e creare connessioni tra ricerca, imprese e istituzioni del territorio.

Piano di Sviluppo 2026-2028

Nei primi mesi di mandato, il Consiglio di Amministrazione ha definito le nuove Linee Guida strategiche volte a tracciare l'evoluzione di M.I.A.C. ScpA verso un Hub di Innovazione Agrifood.

Si ricorda che la compagine sociale della Società è costituita a maggioranza congiunta da soci pubblici: tale natura giuridica impone il rigoroso rispetto dei vincoli e dei parametri gestionali previsti dal Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP), ai quali l'intera pianificazione è rigidamente orientata.

Le Linee guida sono state approvate dall'Assemblea dei soci del 13 marzo 2026 e il nuovo Piano di Sviluppo persegue tre macro-obiettivi fondamentali:

Rafforzamento infrastrutturale: consolidare il ruolo della Società quale infrastruttura strategica per l'accrescimento della competitività della filiera agroalimentare.

Intercettazione dei driver di sviluppo: orientare i modelli di business verso i pilastri della sostenibilità, della digitalizzazione, della transizione energetica e dell'innovazione.

Valorizzazione degli asset: ottimizzare le competenze interne, le relazioni istituzionali e il patrimonio sia materiale sia immateriale già in dote alla società.

I principi cardine su cui si fonda sono:

- Preservazione e valorizzazione del ruolo pubblico di NEXO Agrifood Hub.
- Centralità assoluta del settore Agrifood, con focus specialistico sulle filiere agroalimentari e sulle relative tecnologie correlate.
- Valorizzazione del patrimonio pubblico e definizione dell'indirizzo strategico.
- Recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione delle strutture edilizie esistenti.
- Apertura costante verso il tessuto imprenditoriale e i processi di innovazione.
- Predisposizione di spazi flessibili dedicati a PMI, startup e attività di ricerca.
- Diversificazione dei flussi di entrata tramite un mix di ricavi immobiliari, servizi e utilities, finalizzato all'adempimento delle prescrizioni del TUSP e alla garanzia della sostenibilità economica e finanziaria prospettica.

Il modello operativo delineato segue le tre direttrici strategiche integrate individuate dalle Linee Guida, destinate a guidare l'operatività aziendale:

- **Attività e Servizi per l'Innovazione**
- **Polo Agrifood**
- **Gestione degli investimenti strumentali**

Per ciascuna area sono state tracciate le principali traiettorie di sviluppo, evidenziando la necessità di consolidare un sistema strutturato di Alleanze strategiche. Tale approccio mira a rendere l'azione della società sinergica e complementare rispetto ai soggetti e alle iniziative già attive sul territorio, escludendo duplicazioni di competenze o inefficaci sovrapposizioni operative.

All'interno del nuovo assetto strategico le prime due Business Unit opereranno in modo sinergico e complementare focalizzando l'azione azione sull'erogazione di servizi ad alto valore aggiunto e soluzioni avanzate per il trasferimento tecnologico.

Tali attività sono specificamente progettate per sostenere la competitività e la transizione ecologica e digitale delle imprese della filiera agroalimentare.

Nello specifico, l'operatività delle Business Unit focalizzate sull'agrifood si articola nelle seguenti macro-aree di intervento:

- **Sviluppo dell'Ecosistema e Trasferimento Tecnologico**: la Società agisce come catalizzatore territoriale promuovendo attività di networking strutturate, volte a favorire il coinvolgimento delle imprese in partenariati strategici e lo sviluppo di progetti pilota congiunti. Questo approccio è supportato da un'offerta costante di formazione e informazione, attuata tramite l'organizzazione di workshop, webinar ed eventi informativi dedicati all'approfondimento dei trend tecnologici emergenti, delle evoluzioni normative di settore e delle nuove opportunità di mercato. Parallelamente, viene garantito un supporto qualificato per la diffusione e la valorizzazione dei risultati derivanti dalle attività di Ricerca e Sviluppo.

- **Finanza Agevolata e Project Management**: viene strutturato un servizio integrato di consulenza e assistenza tecnica per la partecipazione a bandi di finanziamento pubblici e privati. L'attività copre l'intero ciclo di vita del progetto: dallo scouting preventivo delle opportunità alla progettazione e candidatura, fino all'affiancamento nella fase di esecuzione, gestione e rendicontazione finale dei progetti approvati. L'offerta include inoltre l'erogazione di percorsi formativi specialistici incentrati sulle corrette metodologie di rendicontazione finanziaria.

- **Servizi di Laboratorio e Consulenza Specialistica**: attraverso i propri laboratori, la Società fornisce servizi di dimostrazione, trasferimento tecnologico e consulenza su misura. Gli ambiti di specializzazione comprendono il packaging innovativo, i processi di sanitizzazione, la sicurezza alimentare, lo sviluppo e la riformulazione di prodotto, nonché gli studi di shelf-life. L'offerta analitica è ulteriormente potenziata grazie a una rete di laboratori convenzionati, che consente di eseguire analisi chimico-fisiche, microbiologiche, molecolari

e test sui Materiali a Contatto con gli Alimenti (MOCA).

- **Sostenibilità e Valorizzazione del Prodotto**: a supporto delle moderne esigenze di mercato, sono attivati servizi dedicati alla tracciabilità di filiera, allo storytelling e alla promozione commerciale dei prodotti agroalimentari. Infine, in piena coerenza con i driver di sviluppo europei e con gli obiettivi di trasparenza industriale, la Business Unit offre consulenza specialistica per la redazione di Report di Sostenibilità conformi ai criteri ESG (Environmental, Social, and Governance).

Con specifico riferimento alla Gestione degli investimenti strumentali e ambientali, la Società ha assunto un ruolo centrale di coordinamento territoriale al fine di strutturare una proposta progettuale solida e pienamente rispondente ai criteri di valutazione del bando regionale «Progetto Bandiera Hydrogen Valley».

A tal fine, il Consiglio di amministrazione ha promosso e finalizzato una serie di sessioni di confronto specialistico con i primari attori industriali, logistici e dei servizi attivi nella provincia di Cuneo, ponendo le basi tecniche e giuridiche per la sottoscrizione di una candidatura congiunta.

Tali interlocuzioni operative hanno permesso di mappare il potenziale di consumo, le necessità tecnologiche e le ricadute logistiche connesse all'introduzione dell'idrogeno verde sul territorio, consolidando le basi del partenariato.

Le risultanze dei tavoli tecnici si articolano in tre macro-ambiti d'intervento:

- **Decarbonizzazione dei Processi Produttivi Energivori**: le sessioni di analisi hanno riguardato l'adattabilità degli impianti termici industriali a nuove miscele energetiche coinvolgendo **AGC Flat Glass Italia S.r.l.** e **Pirinoli S.C.**

- **Cogenerazione ad Alto Rendimento**: in stretta collaborazione con **Edison Next**, le attività

di approfondimento si sono focalizzate sul grande polo manifatturiero rappresentato dallo stabilimento di Cuneo di **Michelin Italiana S.p.A.** Il tavolo strategico ha analizzato l'utilizzo dell'idrogeno in miscela per l'alimentazione della centrale di cogenerazione del sito, puntando alla decarbonizzazione simultanea dei vettori energetici termici ed elettrici a servizio della struttura produttiva.

- **Logistica Pesante e Infrastrutture di Mobilità Sostenibile**: questo ambito ha interessato la conversione delle flotte e la rete di approvvigionamento locale. Il confronto ha coinvolto l'operatore idrico **ACDA S.p.A.**, **Lannutti S.p.A.** per l'introduzione in flotta di trattrici stradali a idrogeno, Bus Company per il trasporto pubblico locale e **Saced S.r.l.** per l'espansione della rete di distribuzione pubblica.

Tutto ciò premesso, le ricadute locali attese con l'attuazione del Piano di Sviluppo 2026-2028 si articolano in tre macro-benefici per il tessuto cuneese:

- **Decarbonizzazione della Granda**: l'avvio della candidatura sul bando regionale «Progetto Bandiera Hydrogen Valley» permette di gettare le basi per l'approvvigionamento di energia pulita a servizio delle grandi realtà manifatturiere e logistiche insediate nella provincia, supportando la transizione ecologica dei trasporti locali e dei distretti industriali limitrofi.

- **Hub di Connessione Territoriale**: la trasformazione dell'ex M.I.A.C. in NEXO Agrifood Hub converte un tradizionale sito di scambio merci in una piattaforma avanzata per la Provincia di Cuneo, capace di favorire sinergie concrete tra i centri di ricerca piemontesi, le startup e la filiera agroalimentare locale, comparto d'eccellenza dell'economia cuneese.

- **Tutela del Suolo e Rigenerazione**: in piena coerenza con gli indirizzi degli Enti soci locali, il piano esclude qualsiasi espansione edilizia esterna o consumo di nuovo suolo agricolo, concentrando l'impiego delle risorse e dei futuri contributi nella totale rifunzionalizzazione

e riqualificazione dell'attuale compendio immobiliare di circa 46.000 metri quadrati.

L'intero impianto strategico 2026-2028 si configura, pertanto, come un motore di sviluppo sostenibile per l'economia provinciale, in grado di coniugare la vocazione storica dell'agrifood cuneese con le nuove frontiere dell'efficienza energetica previste dal TUSP e dai target europei.

Valorizzazione aree e immobili di proprietà

Per quanto concerne la locazione del macello è in vigore il contratto stipulato il 24 luglio 2023, con durata 6+6 anni e con previsti a totale carico dell'Old Bear gli oneri legati all'attività di macellazione e lavorazione delle carni, oltre agli investimenti necessari per ottenere l'autorizzazione ambientale per gli scarichi in fognatura delle acque reflue derivanti dalle attività in capo alla stessa Old Bear.

Con decorrenza 1° gennaio 2024 è attivo il contratto di locazione con la cooperativa Compral per l'utilizzo di una porzione della struttura denominata stalla di sosta, opportunamente riqualificata e resa conforme a un uso con finalità di magazzino.

Per gli aspetti connessi alla locazione di locali a uso ufficio a Macellerie Elledidi, nella cosiddetta Palazzina direzionale, il contratto è cessato, in via anticipata, a far data dal 1° ottobre 2025.

In data 18 dicembre 2025 è pervenuto, da parte dell'RSPP Dott. Sottimano Riccardo, il resoconto del sopralluogo antinfortunistico per l'analisi degli spazi aziendali in uso al personale. Visti i numerosi provvedimenti d'intervento richiesti per l'utilizzo in sicurezza dell'area bar/ristoro, a far data dal 23 dicembre 2025 è stata sospesa ogni attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali adibiti a punto di incontro per gli allevatori e gli operatori del settore zootecnico.

A questo riguardo occorre ricordare come il Comune di Cuneo abbia individuato una soluzione che consente ai fruitori di questo servizio di continuare ad avere uno spazio di ritrovo presso il Circolo La Libellula di Cerialdo.

Nel 2025 il rimessaggio camper ha visto tutte le piazzole disponibili occupate e non sono state riscontrate problematiche da parte dei fruitori, la maggior parte dei quali hanno sottoscritto contratti con durata annuale.

Attività Polo AGRIFOOD

Nel corso del 2025 il Polo AGRIFOOD ha proseguito le proprie attività, in coerenza con la sua mission caratteristica, attuando le azioni previste per la promozione delle attività di supporto agli operatori del settore agrifood e alla Regione Piemonte così come definite nel progetto CLIPS, candidato sul Bando promosso dalla Regione Piemonte "Sostegno per programmi di sviluppo di Cluster Regionali" dal Sistema Poli Piemonte, un'ATS che raggruppa i soggetti gestori dei 7 Poli di Innovazione. L'arco temporale di competenza del progetto è ottobre 2023 - dicembre 2026, con un contributo riconoscibile a MIAC Scpa pari a circa 725.000 euro.

Di seguito vengono elencate le specifiche azioni attuate:

1. Animazione e promozione delle attività del Polo AGRIFOOD

L'attività di animazione nel 2025 ha continuato con regolarità e ha visto profuso impegno nel mantenere contatti e rapporti sia con gli enti e le istituzioni territoriali, sia con le imprese del settore agrifood. Significativo è il risultato ottenuto in termini di interesse delle imprese per le attività del Polo che ha visto a fine 2025 la conferma di circa 175 aderenti, tra cui 16 nuove imprese.

Il sito del Polo AGRIFOOD, oltre a poter vantare un ottimo posizionamento sui motori di ricerca, ha visto nel corso del 2025 un notevole incremento di traffico, ottenendo oltre 1,55 milioni di visualizzazioni (con un incremento di oltre il 50% rispetto all'anno precedente) per una media mensile di circa 129 mila visitatori, mentre le pagine Facebook, Instagram e Linkedin hanno totalizzato complessivamente oltre 9.600 followers, con un incremento di circa l'8% su base annua.

Questi strumenti, unitamente all'invio a tutti gli associati di 13 newsletter, a cadenza periodica, e a

oltre 15 comunicazioni puntuali in occasione di eventi e iniziative di interesse, hanno consentito di informare in modo efficace e rapido gli aderenti sulle opportunità di innovazione sia interne al Polo che esterne.

Nel corso dell'anno il Polo AGRIFOOD ha inoltre organizzato, in proprio o in collaborazione con altri soggetti (altri Poli, associazioni di categoria, università, laboratori, etc.) una serie di eventi rivolti ai propri associati o potenziali nuovi associati.

Nel dettaglio:

- 10 eventi organizzati dal Polo AGRIFOOD o nell'ambito del Sistema Poli di Innovazione Piemonte: si tratta di webinar, workshop, living lab per la presentazione di tecnologie o innovazioni di settore, opportunità legate a bandi per le imprese, eventi legati ai progetti in corso che vedono la partecipazione del Polo in qualità di partner.

- Organizzazione dell'Assemblea annuale del Polo, tenutasi il 13 maggio presso la Fondazione DIG421 a Roreto di Cherasco, che ha visto notevole successo con la partecipazione di oltre 70 partecipanti e il coinvolgimento di circa 10 relatori intervenuti alle diverse tavole rotonde in rappresentanza di imprese associate o partner.

- Partecipazione dello staff del Polo a una serie di eventi organizzati da o in collaborazione con enti e soggetti del territorio, quali:
    - Partecipazione a fiere di settore sia di carattere nazionale sia internazionale, convegni, workshop, eventi organizzati nell'ambito di progetti di aziende partner, webinar su tematiche legate all'innovazione o evoluzioni di aspetti normativi di rilevanza per il settore agroalimentare (digitalizzazione, tracciabilità e blockchain, intelligenza artificiale, packaging e materiali a contatto alimenti, novel food, certificazioni, sostenibilità, ESG, economia circolare e sottoprodotti, etc.)

- Interventi da parte dello staff del Polo AGRIFOOD a eventi organizzati sul territorio per la presentazione delle attività del Polo o dei progetti in corso.

- Il Polo AGRIFOOD ha infine proseguito nel coordinamento, su indicazioni della Regione, del nuovo tavolo di lavoro "FOOD" istituito nel corso del 2023 a supporto della governance della Strategia di Specializzazione Intelligente S3 regionale. In tale ambito, da rimarcare il coordinamento da parte del Polo AGRIFOOD, su mandato della Regione, di un nuovo focus group con aziende del settore agrifood per l'ascolto dei fabbisogni e l'analisi dei trend da parte del mondo produttivo regionale.

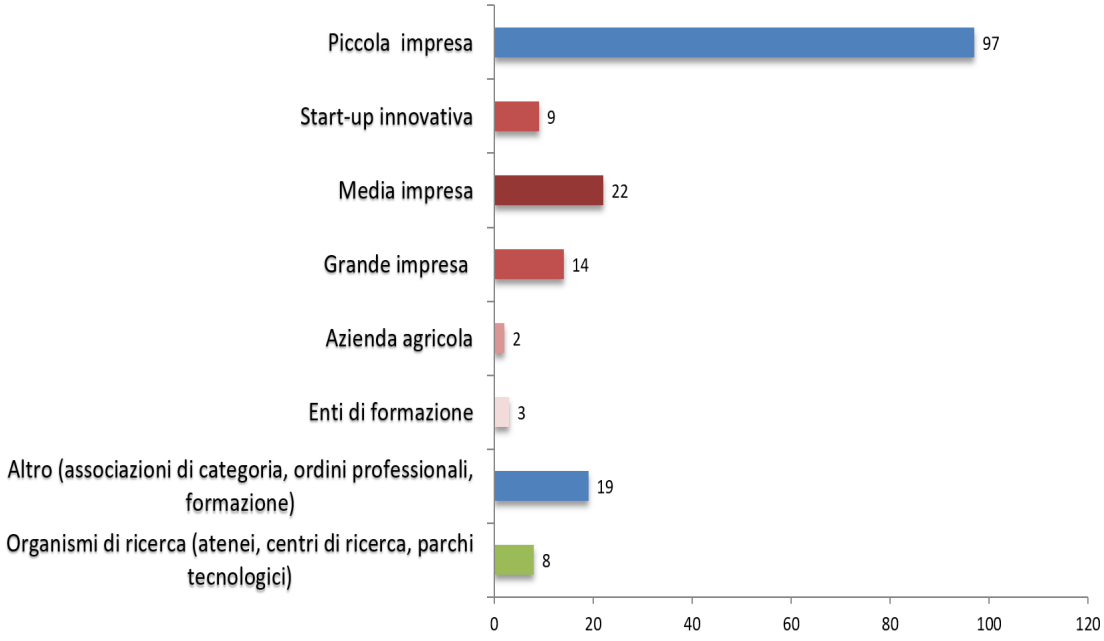
2. Gestione di bandi PR-FESR e di altri programmi per progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale / studi di fattibilità / servizi per l'innovazione riservati alle aziende dei Poli di Innovazione

Nel corso del 2025 lo staff del Polo ha operato, a supporto delle imprese associate, nel processo di assistenza e di accompagnamento dei partenariati dei progetti, presentati alla Regione nell'ambito dei vari bandi, interagendo con i funzionari regionali e di Finpiemonte da un lato, e con le aziende del Polo dall'altro nel processo di candidatura, monitoraggio e di rendicontazione dei progetti stessi.

È stata inoltre fornita attività di orientamento, supporto ed accompagnamento agli associati su misure del PR-FESR 2021-27 (dedicate a R&S, supporto alle start-up, industrializzazione dei risultati della ricerca, etc.) e di altre opportunità di finanziamento a disposizione delle aziende e degli stakeholder del territorio, quali misure legate al CSR del FEASR 2023-27 della Regione Piemonte, bandi o incentivi nazionali, call di programmi Europei (Interreg ALCOTRA, Horizon Europe, EIT Food, etc.), bandi a cascata nell'ambito di iniziative territoriali legate al PNRR, come l'Ecosistema dell'innovazione NODES, oppure di progetti Europei cui il Polo AGRIFOOD partecipa o intercettate attraverso l'attività di scouting.

3. Andamento adesioni al Polo AGRIFOOD

Nel 2025 il numero di soggetti che hanno aderito all'ATS del Polo (stipulato in data 8 settembre 2016) è risultato pari a circa 175, in leggero calo rispetto all'anno precedente. Va comunque sottolineato lo sforzo attuato per compensare le aziende uscite dall'Associazione con l'adesione di ben 16 nuovi associati. Da rimarcare come diverse uscite dal Polo sono relative ad aziende che, per svariati motivi, hanno cessato l'attività nel corso del 2025. La distribuzione degli aderenti al Polo AGRIFOOD per tipologia a fine 2025 è rappresentata nel seguente grafico:



4. Servizi alle imprese

Il Polo, grazie a costanti interazioni con le aziende del comparto agroalimentare, ha proseguito nell'offerta di servizi di supporto continuo e di diagnosi dei fabbisogni delle imprese e di audit tecnologici nelle attività quotidiane di richieste di collaborazione da parte delle medesime nel corso di oltre 80 incontri (in presenza o in remoto) organizzati con le aziende del Polo nel corso dell'anno.

A valle delle attività di diagnosi dei fabbisogni delle aziende, il Polo ha offerto sostegno ai propri aderenti riguardo allo sviluppo di nuovi prodotti e processi, e all'utilizzo di tecnologie innovative,

attraverso le partnership con gli organismi di ricerca e con soggetti (pubblici e privati) fornitori delle tecnologie/servizi, sotto il coordinamento da parte dello staff del Polo. È proseguita anche l'attività di raccolta delle esigenze delle imprese mediante lo strumento di Scoperta Imprenditoriale messo a punto dal Sistema Poli: un semplice questionario on-line capace di raccogliere le idee progettuali delle imprese e censirne i bisogni.

Nel corso dell'anno l'attività è stata, in particolare, rivolta all'offerta di servizi nell'ambito della tracciabilità dei prodotti alimentari, attraverso la partecipazione ad alcuni progetti di ricerca (in particolare il progetto CHEDIH) e al consolidamento di una piattaforma per la tracciabilità digitale dei prodotti agroalimentari, ma non solo.

5. Ricerca e Sviluppo e Innovazione

Nel corso del 2025 è proseguita l'attività di ricerca e sviluppo in continuità con gli esercizi precedenti, finalizzata ad acquisire e potenziare le competenze tecniche dello staff e individuare e sperimentare nuove metodologie di produzione in accordo con le traiettorie tecnologiche food core e sostenibilità.

L'attività, che è stata svolta con l'obiettivo di sviluppare innovazioni tecnologiche da proporre sul medio-lungo termine sul mercato alle aziende agroalimentari non solo a livello regionale, ma nazionale, ha tuttavia risentito dei lavori di ricollocazione e riqualificazione dei laboratori presso la sede di Mondovì del Politecnico di Torino, non ancora ultimati in attesa di stipula di una convenzione per la messa a disposizione degli spazi destinati all'ubicazione definitiva dei laboratori.

6. Partecipazione a progetti e iniziative di R&D, network e gruppi di lavoro nazionali e internazionali

Il Polo AGRIFOOD ha proseguito nell'attuazione di numerosi progetti:

PROGETTO	DURATA	CONTRIBUTO	AVVIO
Ecosistema NODES **Bando PNRR Ecosistemi dell'Innovazione**	36 mesi	532.000 euro	Ottobre 2022
CHEDIH Bando Digital Europe	36 mesi	209.000 euro	Gennaio 2023
GUARDIANS **Bando Horizon Europe**	48 mesi	134.000 euro	Giugno 2023
MISSION CARBON ZERO **Programma ALCOTRA Italia - Francia**	36 mesi	122.000 euro	Settembre 2023

Nel secondo semestre 2025 si è anche lavorato alla candidatura, a valere su fondi Interreg ALCOTRA 2021-2027, del progetto MIEUX+ avente come obiettivo la sperimentazione – su scala transfrontaliera – di soluzioni innovative per far fronte alle criticità collegate alla mobilità di persone e merci nella dimensione dello spazio urbano. Il progetto è stato approvato e prenderà avvio nel mese di giugno 2026.

Altre iniziative attuate nel 2025 sono così sintetizzabili:

- Supporto a Regione Piemonte in merito alla attuazione della nuova S3 (Smart Specialization Strategy): in questo ambito il Polo AGRIFOOD, e gli altri Poli piemontesi, sono stati coinvolti in attività finalizzate alla definizione delle traiettorie tecnologiche e dei campi di applicazione su cui verteranno i futuri Bandi e le Misure della programmazione PR FESR 2021-2027. In questo ambito il Sistema Poli ha proseguito il monitoraggio mediante lo strumento per la raccolta di contributi da parte delle imprese sui temi di Ricerca e Innovazione ricompresi nella S3 e di eventuali idee progettuali, ed ha implementato un nuovo strumento tramite organizzazione di focus group settoriali con aziende dei diversi comparti: il Polo AGRIFOOD ha organizzato e coordinato il focus group "FOOD".

- Partecipazione alle attività del Cluster Nazionale Agrifood Cl.A.N., e in particolare ai lavori del Tavolo delle Regioni di cui il Polo AGRIFOOD fa parte e il nuovo Tavolo di lavoro dei cluster regionali.

Andamento economico dell'esercizio in chiusura

L'esercizio in commento registra una perdita pari a Euro 40.739 e l'analisi del conto economico può essere così descritta.

I ricavi operativi che derivano dall'utilizzo dell'area di proprietà sono principalmente legati ai contratti di affitto in essere con la società Old Bear (Area e strutture macello), la Cooperativa Compral (Magazzino) e la società Elledidi (Uffici).

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi innovativi alle imprese operanti nel settore agroalimentare e la gestione del Polo agroalimentare segnano un sensibile decremento, in parte dovuto alle difficoltà di garantire la continuità nel tempo di servizi, visto il contesto di incertezza vissuto nel 2025.

La mancata apertura di Bandi dedicati alle aziende associate ai Poli di innovazione nella nuova programmazione PR FESR 2021-2027 ha fatto venir meno le quote variabili, ma con il secondo bando SWIch sono state, da parte della Regione Piemonte, reintrodotte premialità per le aziende associate ai Poli e all'affidamento di attività di diffusione scientifica dagli stessi gestita: questo porterà a nuove entrate se i progetti verranno finanziati alle imprese promotrici dei progetti, i cui effetti si potranno tuttavia avere a partire dall'anno 2027 a causa della pubblicazione posticipata al II° semestre 2026 della terza edizione del bando SWIch.

Occorre, comunque, sottolineare come nell'anno 2025 le quote fisse di adesione all'Associazione Temporanea di Scopo hanno avuto un sostanziale equilibrio per effetto della diminuzione del numero di associati, compensata tuttavia dallo sforzo attuato nell'attrarre nuovi soci, che ha portato a ben 16 nuove imprese aderenti.

Va precisato che la voce A5 è rappresentata totalmente da contributi derivanti dall'importante attività svolta su progetti finanziati a valere su fondi europei, nazionali e regionali come sopra riassunti.

Per quanto concerne i costi di esercizio, le poste di maggiore significatività riguardano le consulenze (tecniche, amministrative, legali), le prestazioni da terzi, gli oneri per il personale e gli ammortamenti.

Gli oneri per il personale riguardano i costi di competenza sostenuti per i dipendenti e risultano leggermente inferiori alle previsioni, fatto dovuto alla difficoltà di reclutare figure da inserire in organico.

Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha riesaminato le stime relative alla residua possibilità di utilizzazione di alcuni fabbricati strumentali sulla base di una perizia tecnica indipendente appositamente predisposta ed in corso di asseverazione. Le risultanze della perizia hanno evidenziato:

CESPITE	Valore residuo al 31/12/2024	Vita utile residua	Valore al termine della vita utile residua
Palazzina direzionale	1.595.015,00 €	21 anni	1.625.000 €
Fabbricato macello e pertinenze	1.151.585,00 €	Volontà di cessione del bene	
Piastra mercatale	444.212,00 €	21 anni	450.000 €
Lavaggio camion bestiame	88.576,00 €	Temporaneamente non utilizzato	

In conseguenza di tale aggiornamento, la Società ha provveduto a rideterminare, con effetti prospettici a decorrere dall'esercizio 2025, il piano di ammortamento dei fabbricati interessati. Tale intervento costituisce una revisione di stime contabili e non rappresenta un cambiamento dei criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio.

I proventi finanziari sono il risultato degli investimenti della liquidità derivata dalla vendita dei terreni, avvenuta in esercizi precedenti.

Infine, si ricorda come durante l'esercizio non si sia fatto ricorso al versamento da parte dei soci del cosiddetto "Contributo Soci", come già avvenuto nel 2024.

Riclassificazione del Conto Economico secondo il modello del c.d.

"valore aggiunto"

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	31/12/2025	31/12/2024
Ricavi	296.547	433.392
Altri ricavi e proventi	317.937	348.172
VALORE DELLA PRODUZIONE REALIZZATA	**614.484**	**781.564**
Acquisti materie prime	-8.954	-7.675
Variazione rimanenze di materie prime	0	0
COSTO DEL VENDUTO	**8.954**	**7.675**
MARGINE LORDO REALIZZATO	**605.530**	**773.889**
Spese per servizi	-226.479	-245.907
Godimento beni di terzi	-10.166	-13.061
Altri ricavi e proventi (gestione non caratteristica)	-317.937	-348.172
VALORE AGGIUNTO	**50.948**	**166.749**
Personale	-418.619	-433.384
M.O.L. o EBITDA	**-367.671**	**-266.635**
Altri ricavi e proventi (gestione non caratteristica)	317.937	348.172
Ammortamenti e svalutazioni	-51.394	-137.883
Oneri diversi di gestione	-39.138	-36.568
Accantonamenti	0	0
RO o RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	**-140.266**	**-92.914**
Proventi non ricorrenti	**0**	**0**
Oneri non ricorrenti	**0**	**0**
GESTIONE NON RICORRENTE (EX STRAORD.)	**0**	**0**
Altri proventi finanziari	52.475	66.768
Interessi e altri oneri finanziari	-2.548	-2.677
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**-90.339**	**-28.823**
Imposte correnti, differite e anticipate	49.600	29.428
UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	**-40.739**	**605**

Stato patrimoniale "finanziario"

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2025	31/12/2024
ATTIVITA'		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	52.208	63.095
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.518.952	4.529.146
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	662	662
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	**4.571.822**	**4.592.903**
CREDITI OLTRE L'ESERCIZIO	**4.751**	**7.091**
RIMANENZE	**0**	**0**
Crediti a breve	370.193	351.062
Crediti verso clienti	0	121.316
Titoli e partecipazioni non immobilizzate	0	0
Ratei e risconti	9.719	8.974
TOTALE LIQUIDITA' DIFFERITE	**379.912**	**481.352**
Cassa, c/c bancari e postali	2.112.963	2.150.938
TOTALE LIQUIDITA' IMMEDIATE	**2.112.963**	**2.150.938**
TOTALE ATTIVITA' CORRENTI	**2.492.875**	**2.632.229**
TOTALE CAPITALE INVESTITO (ATTIVO)	**7.069.448**	**7.232.284**
PASSIVITA'		
Capitale sociale	7.101.430	7.101.430
Riserve	-668.732	-669.335
Utile/Perdita dell'esercizio	-40.739	605
PATRIMONIO NETTO	**6.391.959**	**6.432.700**
Fondi per rischi e oneri	64.513	218.469
Debiti per T.F.R.	227.188	208.815
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	**291.701**	**427.284**
Fornitori	119.241	132.847
Debiti vs. erario	93.643	30.662
Debiti vs. enti previdenziali	18.022	17.254
Altri debiti a breve termine	21.746	38.303
Ratei risconti passivi	133.136	153.234
TOTALE PASSIVITA' CORRENTI	**385.788**	**372.300**
TOTALE CAPITALE ACQUISITO (PASSIVO)	**7.069.448**	**7.232.284**

Andamento finanziario

L'esercizio in esame è stato caratterizzato da una diminuzione dei tassi di interesse di mercato che ha inciso sia sui tassi creditori e di conseguenza sulla gestione finanziaria della società.

La vendita dei terreni inseriti nel PEC, finalizzata nell'esercizio 2021, ha generato un significativo introito finanziario che unito all'aumento dei tassi attivi ha impattato positivamente sul conto economico. Al 31 dicembre i proventi finanziari sui depositi bancari e sui certificati di deposito ammontano a euro 52.475.

La società rispetta i tempi di pagamento e presenta una elevata dotazione di patrimonio netto attraverso cui finanzia gli investimenti senza ricorrere a indebitamento esterno.

Informazioni su ambiente e personale

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., Vi precisiamo che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Rapporti con altre imprese

La società non controlla altre imprese e non appartiene ad alcun gruppo né in qualità di controllata né di collegata. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice civile, non esistono né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che azioni proprie, azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Piano di valutazione dei rischi

Il Consiglio di amministrazione, ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 175/2016 "Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico", tenuto conto delle dimensioni

societarie e quindi della struttura amministrativa monitora costantemente con proprie valutazioni possibili rischi di crisi aziendale. In merito al contenuto del comma 3. del medesimo art. 6 D.Lgs.175/2016 in base alle attività svolte si indica che la società non ha regolamenti interni in merito a norme di tutela in materia di concorrenza e/o di tutela della proprietà industriale o intellettuale.

Inoltre, per ragioni dimensionali aziendali non vi è un ufficio di controllo interno svolgendo i compiti la direzione che riferisce periodicamente al Consiglio di amministrazione e al Collegio sindacale.

Non vi sono codici di condotta propri, o adesioni a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti dei consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società. La direzione collabora con il Consiglio di amministrazione per un attento comportamento virtuoso imprenditoriale nei confronti di tutti i portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività aziendale.

È all'attenzione della Direzione e del Consiglio di amministrazione la responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario sono indicati nel seguente prospetto. Precisiamo che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari i crediti e i debiti di natura commerciale, la maggioranza dei quali ha scadenza contrattuale non superiore ai 18 mesi.

Conti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Crediti finanziari	Non sussistono rischi di perdita del capitale investito in liquidità
Depositi bancari	Non sussistono rischi di perdita del capitale se non il rischio std di controparte (Banca)
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei pochi creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi anche per i modesti importi di riferimento
Altri crediti	Non sussistono rischi anche per i modesti importi in essere

Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

A) Rischi di mercato:

Eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio sortirebbero effetti minimi sul Conto economico e sul patrimonio netto, in quanto:

- la società ha estinto tutti i finanziamenti;
- la società non effettua acquisti sui mercati esteri.

B) Rischi di credito:

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità;
- nel rispetto del principio della prudenza, si sono analizzati i crediti commerciali vantati verso i clienti, sia con riferimento a fatture già emesse sia con riferimento a fatture ancora da emettere.

Il fondo svalutazione crediti è stato incrementato rispettando i parametri previsti dalla normativa e dalla loro recuperabilità.

Non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza.

C) Rischi di liquidità:

La società non presenta debiti bancari e mutui in essere.

La società, fatto salvo quanto riferito nel paragrafo "Continuità aziendale", non rileva significativi rischi di forti oscillazioni con decurtazioni della liquidità aziendale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si segnala che a partire dai primi mesi del 2026 il quadro macroeconomico internazionale ha registrato un sensibile inasprimento

delle tensioni geopolitiche nell'area mediorientale. Tali eventi stanno generando un nuovo shock di sistema sulla filiera agrifood globale, con pesanti ripercussioni sui costi della logistica, dei beni energetici e delle materie prime.

Pur riscontrando elementi di incertezza macroeconomica che potrebbero spingere le imprese del comparto a un atteggiamento più cauto sui budget di spesa, si ritiene che l'attuale posizionamento strategico della società sia resiliente.

La transizione della società verso una piattaforma integrata di Open Innovation, servizi specialistici ed efficientamento energetico risponde proprio alle esigenze di riorganizzazione e contenimento dei costi di cui la filiera agroalimentare piemontese e nazionale necessita in questo momento di crisi.

È stato infine definito il Piano di sviluppo 2026/2028 che sarà sottoposto alla valutazione dell'assemblea dei soci.

Continuità aziendale

In merito alla valutazione del presupposto della continuità aziendale (Art. 2423-bis, comma 1, n. 1 c.c.), gli amministratori attestano che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 è stato redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale, sussistendo la piena e ragionevole certezza che la società disporrà di risorse adeguate a proseguire le proprie operazioni nel prevedibile futuro.

Questa scelta è supportata da una solida struttura patrimoniale e da una gestione finanziaria equilibrata, come evidenziato dai seguenti elementi:

- Solidità patrimoniale: il Patrimonio Netto della società ammonta a € 6,39 milioni.
- Elevata liquidità: le disponibilità liquide disponibili sono pari a € 1,81 milioni.
- Equilibrio finanziario: si rileva la totale assenza di tensioni finanziarie a breve e medio termine.
- Pianificazione strategica: è stato predisposto il Piano 2026-2028, che delinea le strategie di sviluppo e la sostenibilità del business nel medio periodo.

La sussistenza della continuità aziendale trova altresì fondamento nel percorso evolutivo strategico che ha visto la trasformazione di MIAC S.c.p.A. nel nuovo assetto di NEXO Agrifood Hub N.A.H. S.c.p.A. Questo passaggio rappresenta una risposta strutturale e lungimirante alle mutate esigenze del settore.

Il superamento del modello tradizionale legato alla gestione del polo mercatale fisico, a favore di un hub tecnologico integrato, digitale e multiservizio, ridefinisce profondamente il profilo di rischio della società, ampliandone le fonti di ricavo e slegandone la redditività dalle sole dinamiche immobiliari.

Proprio la nuova identità di NEXO quale piattaforma di Open Innovation, trasferimento tecnologico e aggregatore del Polo AGRIFOOD si configura come un fattore di protezione e continuità.

Le imprese del comparto, spinte dalla necessità di efficientare i costi e riorganizzare le catene di fornitura, trovano oggi in NEXO un partner strategico imprescindibile per lo sviluppo di progetti di ricerca, transizione ecologica ed ottimizzazione dei processi.

A presidio della sostenibilità finanziaria in questa fase di transizione macroeconomica, la Direzione ha potenziato i sistemi di controllo di gestione, monitorando costantemente l'avanzamento dei progetti finanziati, la solidità del credito verso soci ed associati e attuando un rigido contenimento dei costi fissi non legati allo sviluppo.

Pertanto, l'evoluzione del modello di business, supportata dalle linee guida del nuovo Piano Industriale e dalla stabilità delle relazioni con i partner istituzionali e privati, consente di escludere la presenza di incertezze significative sul futuro della società, confermando la piena capacità di NEXO Agrifood Hub di operare in continuità aziendale.

A supporto di tale valutazione, assume rilevanza centrale il percorso di trasparente discontinuità attuato dall'organo amministrativo insediatosi a ottobre 2025. È infatti evidente che la difficoltà nella realizzazione del Piano Strategico di Rilancio 2023-2025 abbia reso indifferibile l'adozione di nuove

azioni capaci di consentire alla società di raggiungere risultati operativi positivi. In questo contesto, sono altrettanto indifferibili le indicazioni ricevute dai soci (in particolare di quelli pubblici) affinché il nuovo Consiglio di Amministrazione lavorasse da subito a redigere un Piano di Sviluppo 2026-2028 concretamente realizzabile e capace di portare la società a rispettare i requisiti previsti dal TUSP.

L'esistenza di questo chiaro mandato assembleare e l'immediata operatività del CdA nella definizione del nuovo Piano 2026-2028 costituiscono i pilastri su cui poggia la continuità aziendale. Tale pianificazione si innesta sul Piano industriale di NEXO Agrifood Hub N.A.H. S.c.p.A. il cui modello di hub tecnologico multiservizio consente di diversificare i ricavi e ottimizzare i costi strutturali, mitigando così anche i potenziali impatti negativi derivanti dallo scenario di crisi internazionale.

L'adozione di un approccio prudente, il rigido monitoraggio dei flussi finanziari di budget e l'allineamento vincolante ai parametri del D.Lgs. 175/2016 (TUSP) consentono di escludere la presenza di incertezze significative sul futuro della società. Si conferma pertanto che le azioni intraprese e il sostegno strategico della compagine sociale garantiscono la piena capacità di NEXO Agrifood Hub di operare in continuità aziendale e di perseguire il definitivo risanamento economico e normativo.

Evoluzione prevedibile della gestione

In base ai programmi definiti dalle Linee Guida per la redazione del Piano di Sviluppo 2026-2028 e in linea con le precise indicazioni operative ricevute dalla compagine sociale, l'esercizio 2026 si configurerà come un anno di profonda e necessaria discontinuità strategica e gestionale.

L'attività della società per i prossimi mesi sarà interamente focalizzata sull'implementazione delle azioni correttive volte al raggiungimento di risultati operativi positivi, superando le complessità che hanno caratterizzato il precedente triennio. L'obiettivo prioritario è il pieno e rigoroso adeguamento della struttura societaria ai requisiti patrimoniali e di efficienza gestionale previsti dal Testo Unico sulle Società a Partecipazione Pubblica (TUSP), con particolare attenzione al monitoraggio dei costi

di funzionamento e all'incremento dei ricavi da prestazioni di servizi commerciali sul mercato. Il consolidamento del modello industriale di NEXO Agrifood Hub N.A.H. S.c.p.A. agirà da principale volano economico.

Comunicazioni ai sensi dell'art.6 e 14 del D.Lgs. 175/2016

Si segnala che la società, ai sensi dell'art. 5 comma 7 del D.Lgs. n. 175/2016, ha disposto la redazione della relazione sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico che sarà oggetto di specifica informativa in sede assembleare.

Ai sensi dell'art. 14 commi 2, 3 e 4 si precisa che i principali indicatori, presenti nella relazione di cui in precedenza, non evidenziano elementi di crisi aziendale.

Sedi secondarie e unità locali

Si segnala che non sussistono sedi secondarie, ma l'attività del ramo Polo AGRIFOOD è svolta presso l'unità locale con sede in Cuneo, via Bra 77 int. 2.

Cuneo, 03 Giugno 2026

Per IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

Massimo Gramondi