711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2014

I.M.O.F. S.P.A. SOCIETA' CONSORTILE PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO AGRO-ALIMENTARE ALL'INGROSSO DI FONDI

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FONDI LT VIALE PIEMONTE
Numero REA: LT - 90392
Codice fiscale: 01448140598
Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE 2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA 5
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 34
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE 38
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI 103

Il sottoscritto dott. Onorato Di Crescenzo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina - LT: aut. n. 49261/01

IMOF SPA STATO PATRIMONIALE	BILANCIO AL 31/12/2014	BILANCIO AL 31/12/2013
ATTIVO		
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
1) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI GIA' RICHIAMATI	0	0
TOTALE CREDITI VERSO SOCI (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
7) ALTRE		
TOTALE	0	0
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) TERRENI E FABBRICATI	20.637.930	20.445.300
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	6.584.131	6.503.448
4) ALTRI BENI	955.301	942.420
5) IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI..	0	0
TOTALE	28.177.362	27.891.168
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
TOTALE		
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	28.177.362	27.891.168
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. RIMANENZE		
3) LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	466.265	466.265
5) FORNITORI C/ANTICIPI	42.000	42.000
TOTALE	508.265	508.265
II. CREDITI VERSO :		
1) CLIENTI	0	6.100
4-bis) CREDITI TRIBUTARI	45.355	46.953
5) ALTRI	24.162.672	12.436.921
TOTALE	24.208.027	12.489.974
III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZ.NI		
5) ALTRI TITOLI.....		
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	55	27.761
3) DENARO E VALORI IN CASSA	349	350
TOTALE	404	28.111
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	24.716.695	13.026.349
D) RATEI E RISCONTI		
2) RISCONTI ATTIVI	0	17
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	0	17
TOTALE ATTIVO	52.894.057	40.917.534

STATO PATRIMONIALE		
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I. CAPITALE	17.043.180	17.043.180
IV. RISERVA LEGALE	85.050	85.050
VI. RISERVE STATUTARIE.....		
VII. ALTRE RISERVE.....		
VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	0	-2.238.134
IX. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-670.308	-8.300.263
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	16.457.922	6.589.833
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1) FONDI DI TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E		
OBBLIGHI SIMILI.....		
2) FONDI PER IMPOSTE.....		
3) ALTRI	11.332.799	10.298.569
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	11.332.799	10.298.569
C) TRAT. FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
1) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	86.176	77.786
TOTALE T.F.R. (C)	86.176	77.786
D) DEBITI		
3) DEBITI VERSO BANCHE	9.784.977	9.315.140
- entro 12 mesi:	9.784.977	9.315.140
- oltre 12 mesi:	0	0
6) ACCONTI	600.000	600.000
7) DEBITI VERSO FORNITORI	1.150.800	1.063.085
11) DEBITI TRIBUTARI	921.161	768.976
12) DEBITI VERSO ISTIT. DI PREVID. E SICUR. SOCIALE	187.217	131.158
13) ALTRI DEBITI	11.926.462	11.605.643
TOTALE DEBITI (D)	24.570.617	23.484.003
RATEI E RISCONTI (E)		
1) RATEI PASSIVI	0	0
2) RISCONTI PASSIVI	446.544	467.344
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	446.544	467.344
TOTALE PASSIVO	52.894.057	40.917.534

CONTI D'ORDINE		
GARANZIE REALI PRESTATE	75.475.791	75.242.265
IMPEGNI	0	0
ALTRI CONTI D'ORDINE	47.636.425	48.030.368
TOTALE CONTI D' ORDINE	123.112.216	123.272.633

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA
Documento n.B11cadba8 - 24-02-2016
Bilancio aggiornato al 31/12/2014

I.M.O.F. S.P.A. SOCIETA' CONSORTILE PER LA REALIZZAZ...
Codice fiscale: 01448140598

CONTO ECONOMICO		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	139.876	139.042
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	443.883	442.683
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	583.759	581.724
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
3) VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0
7) PER SERVIZI	-206.133	-199.878
8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	-103.291	-103.291
9) PER IL PERSONALE:		
a) Salari e stipendi	-108.239	-106.731
b) Oneri sociali	-32.700	-32.483
c) Trattamento di fine rapporto	-8.518	-8.664
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI :		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-9.548	-9.548
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI.....	-930.939	-8.505.158
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-40.703	-114.886
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	-1.440.072	-9.080.639
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA		
PRODUZIONE (A - B)	-856.313	-8.498.914
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :		
c) proventi diversi dai precedenti..	719.156	731.359
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-474.895	-429.500
TOTALE PROVENTI/ONERI FINANZIARI (C)	244.261	301.858
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20) PROVENTI STRAORDINARI	111	125.969
21) ONERI STRAORDINARI	-53.543	-227.378
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDINARI (E)	-53.432	-101.409
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		
(A - B +/- C +/- D +/- E).....	-665.484	-8.298.465
22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO..	-4.824	-1.798
23) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	-670.308	-8.300.263

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA
Documento n.B11cadba8 - 24-02-2016
Bilancio aggiornato al 31/12/2014

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)
Capitale sociale: deliberato, sottoscritto e versato €. 17.043.180
Codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2014

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente nota integrativa, che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C., da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014 in osservanza dell'art. 2426 C.C. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le opere realizzate nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, finanziato con i contributi ex legge 41/86, sono iscritte tra le Immobilizzazioni materiali al netto dei relativi contributi.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote, indicate di seguito, ritenute rappresentative della vita residua del bene; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.
Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole del valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, è ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

A seguito della stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda, avente decorrenza dal 1.01.2005, non si è proceduto all'ammortamento di beni realizzati nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, fatta eccezione per i beni rimasti nella disponibilità della IMOF SpA (metà del II° piano del Centro direzionale).

Gli ammortamenti per gli altri beni, sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote in quanto ritenute rappresentative della vita residua del bene. Le aliquote applicate sono le seguenti:

Immobili	3,00%
Impianti e Macchinari	7,5% e 15,00%
Altri beni:	
- Macchine elettroniche di ufficio	20,00%
- Impianto di condizionamento	15,00%
- Mobili e attrezzi	12,00%

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati tenendo conto della vita residua dei beni stessi.

Leasing finanziario

La società non ha in corso alcun contratto di leasing.

Partecipazioni in imprese controllate e collegate immobilizzate

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate o collegate né direttamente ne per interposta persona o tramite società fiduciarie né alcun tipo di interessenze al capitale di altre imprese.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti attivi e passivi sono relativi a quote di costi e ricavi comuni a due o più esercizi consecutivi, l'entità dei quali è determinata in ragione del principio della competenza economico-temporale.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura del periodo sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto è stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita; le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

ALTRE INFORMAZIONI

Rapporti con entità correlate

Nello svolgimento delle proprie attività la Società intrattiene rapporti con le seguenti entità correlate:

Entità correlata	Motivo della correlazione
MOF SpA	Società partecipata da alcuni soci di IMOF S.p.A. (Regione Lazio, Camera di Commercio di Latina, Comune di Fondi, EUROMOF), che detiene il 52% del capitale della IMOF SpA
REGIONE LAZIO	Socio della IMOF S.p.A. e proprietario di parte del Complesso Immobiliare Mercato Ortofrutticolo di Fondi

MOF SpA

L'attività della Società è regolata, nei suoi tratti essenziali, dall'"Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" del 2 marzo 1995 stipulato fra la Regione Lazio, la IMOF S.p.A. e la MOF S.p.A., che affida alla IMOF S.p.A. la responsabilità per l'ampliamento del mercato ed alla MOF S.p.A. la gestione del mercato stesso e del nuovo Centro agroalimentare secondo direttive predefinite.

A seguito del medesimo Atto di Concessione, la IMOF S.p.A. ha provveduto, a sua volta, ad affidare la gestione del mercato di Fondi e del nuovo Centro agroalimentare alla MOF S.p.A., dietro pagamento di un canone che è stato determinato dal suindicato Atto in €. 67.139 fino al 6 maggio 1998, in €. 103.291 da quella data e per gli esercizi successivi a tale data.

Dal 1 Gennaio 2005, si è risolto il precedente "Contratto di affitto d'azienda" stipulato in data 27 marzo 1998, ed è iniziato a decorrere il nuovo "Contratto di affitto di ramo d'azienda" stipulato, sempre con la MOF S.p.A., in data 30 dicembre 2005, relativamente al nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi realizzata su terreni di proprietà IMOF; le principali condizioni contrattuali sono: la durata (art. 3): dal

01.01.2005 al 31.12.2013; il canone (art. 4): 120.000 euro annui, con adeguamento annuale ISTAT, ed assorbe completamente l'importo del canone di cui all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione"; manutenzione straordinaria (art. 7): a carico della MOF SpA.

Il "Contratto di affitto di ramo d'azienda", all'art. 3.1 prevede il tacito rinnovo, "di anno in anno, in caso di mancata disdetta scritta di una delle parti" e, pertanto, non essendo pervenuta alcuna disdetta, il contratto si è rinnovato tacitamente anche per il 2014.

Dall'anno 2008, giusto quanto stabilito dal nuovo piano economico-finanziario, relativo al periodo 2005 – 2013, approvato dalle rispettive Assemblee dei Soci, di IMOF SpA e MOF SpA, in data 16.12.2005, la MOF SpA non deve più corrispondere il canone straordinario di euro 400.000, determinato per il triennio 2005 - 2007.

La MOF S.p.A. ha inoltre assunto, sempre nell'ambito di quanto previsto nel suindicato Atto, l'impegno a sostenere finanziariamente la IMOF S.p.A. e, più in particolare, a garantire i mezzi finanziari per far fronte agli oneri di mutuo derivanti dall'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Mercato di Fondi, nonché a quelli derivati da eventuali conguagli tra la IMOF S.p.A. e la Regione Lazio al termine della concessione d'uso.

Non è esplicitamente previsto alcun adeguamento del canone addebitabile alla MOF, oltre quello derivante dalla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nel caso in cui l'UTE determini, come canone da pagare alla Regione, un importo diverso, ma tale impegno risulta in ogni caso assorbito dagli impegni ed obblighi assunti dalla medesima MOF S.p.A. con l'approvazione del piano economico-finanziario. Si rileva, inoltre, che la MOF S.p.A, con l'intervento nel contratto di mutuo fondiario, ha prestato una garanzia fideiussoria a favore di IMOF, nei confronti del Mediocredito di Roma – Istituto finanziatore dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, per 31,25 milioni di euro ed ha accettato un vincolo sul C/C bancario pari, al 31/12/2005, a 723.000 euro e modificato, con l'atto di erogazione e quietanza relativo all'ultimo SAL, stipulato in data 28.12.2005 con MCC, in un vincolo progressivo mensile di €. 130.000 montanti.

La IMOF, nel 2008, avvalendosi della facoltà concessa dal competente ministero di poter modificare il piano di ammortamento del mutuo, ha proceduto alla rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo stipulato ai sensi della L. 41/86, riducendo l'importo delle rate semestrali e prevedendo una maxi-rata finale a saldo; con il medesimo atto il vincolo progressivo mensile a carico di MOF è stato ridotto a €. 80.000 montanti.

Nel corso del 2014 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2014, però, risultano ancora in corso di ultimazione alcuni interventi relativi all'automazione del centro ingressi, richiesti della MOF S.p.A. che se ne è assunta i relativi oneri ed a fronte dei quali la MOF ha versato un acconto di €. 600.000; per tale intervento si segnala che è stata attivata una procedura giudiziaria per l'accertamento dei lavori eseguiti; per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Per quanto concerne i rapporti finanziari intercorsi con la MOF SpA si riporta il seguente prospetto:

Saldo anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31/12/2013	**1.103.314**
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA nell'anno 2014	108.500
Compensazioni fatture e note debito effettuate nel 2014	-397.737
Saldo anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31/12/2014	**814.078**

In data 3 agosto 2012 è stato sottoscritto un accordo per la compensazione delle partite aperte tra MOF e IMOF in base al quale sono stati compensati parte dei crediti della IMOF, tra cui quello per il residuo decimi in conto aumento di capitale sottoscritto dalla MOF SpA per euro 502.000, con parte dei debiti della IMOF SpA nei confronti della stessa MOF SpA; tale accordo è stato confermato ed innovato a seguito delle ulteriori anticipazioni erogate da MOF in data 12 luglio 2013.

A completamento delle informazioni, la MOF SpA riaddebita alla IMOF SpA i costi per il rimborso dell'energia elettrica, pulizia e spese condominiali, relativi alla sede della stessa IMOF.

Di seguito, ai sensi del 3° comma dell'art. 2497-bis c.c., si riportano i dati essenziali del bilancio della MOF SpA che detiene il 52,0% del capitale della IMOF SpA, relativi all'esercizio 2012, non essendo ancora disponibile quello relativo al 2013:

Denominazione	MOF SpA
Sede legale	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
Partita Iva	01704320595
R.E.A.	Latina al n. 105169
Iscrizione al Registro delle Imprese di	Latina n. 01704320595
Capitale sociale sottoscritto	516.450
Quota di partecipazione e controllo nella IMOF SpA, al 31/12/2012	52,00%
Utile d'esercizio al 31/12/2012	7.964
Patrimonio Netto al 31/12/2012	575.484

SITUAZIONE PATRIMONIALE	
ATTIVO	21.719.683
PASSIVO	21.144.200
PATRIMONIO NETTO	567.519
UTILE D'ESERCIZIO	7.964
Conti impegni e rischi e altri conti d'ordine	59.411.195
CONTO ECONOMICO	
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.028.384
COSTO DELLA PRODUZIONE	- 7.696.278
DIFFER. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	332.106
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 275.038
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-/-
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	54.405
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 111.474
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	- 103.510
UTILE D'ESERCIZIO	7.964

REGIONE LAZIO

Il 29 novembre 2005 la Giunta regionale del Lazio, con la deliberazione n. 1084 ha approvato, e le assemblee ordinarie e straordinarie dei Soci della IMOF SpA e della controllante MOF SpA del 16 dicembre 2005 hanno all'unanimità approvato e reso esecutivo, il nuovo Piano economico finanziario 2005-2024 IMOF/MOF/Regione, che prevede tra l'altro:

- il pressoché totale recupero delle ingenti perdite accumulatesi fino all'anno 2004 per la IMOF per le note vicende conseguenti ad intervenute modifiche normative in materia fiscale, non preventivabili in sede di adozione del primo Piano economico finanziario 1997 (DGR 5771/1997) con il pieno riequilibrio economico e finanziario di entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA in quanto istituite e costituite con la partecipazione azionaria diretta della Regione Lazio per la realizzazione, la prima, e per la gestione, la seconda, di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico, quale è appunto il Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi;
- una diversa trattazione del riconoscimento da parte della Regione Lazio delle migliorie realizzate dall'IMOF sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale (ammontanti a complessivi Euro 15.840 mila), mediante la corresponsione della sola quota capitale con 20 tranche di anticipazioni annuali in acconto di Euro 1.100 mila, per il periodo 2005-2013, e di Euro 540 mila, per il periodo 2014-2024, complessivamente pari al solo importo capitale di Euro 15.840 mila;
- un canone di concessione annuo di Euro 103 mila a favore della Regione per il complesso immobiliare originario del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi;

- il pagamento dei canoni relativi al periodo di concessione trascorso (01.06.1995-31.12.2004), suddiviso per rate annuali fino al 2024 unitamente al canone sopra indicato, maggiorate degli interessi legali conseguenti la rateizzazione;
- un canone di affitto annuo di Euro 120 mila, indicizzato ISTAT annualmente, a carico della controllante MOF SpA ed a favore della IMOF SpA del ramo d'azienda costituito dal complesso aziendale composto dal complesso funzionante dei beni completi ed organizzati idonei all'esercizio dell'attività di gestione del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, come risultanti dalle complessive opere di ristrutturazione del vecchio mercato di proprietà regionale e dalle opere di ampliamento di proprietà della IMOF SpA;
- l'assunzione da parte della IMOF e conseguentemente della controllante MOF SpA degli oneri finanziari connessi all'ammortamento del complessivo costo di Euro15.840 mila sostenuto per la realizzazione delle predette migliorie e rimborsate dalla Regione Lazio per la sola quota capitale, nonché dei costi ed oneri per le manutenzioni straordinarie per il periodo 2005-2024 sul vecchio immobile di proprietà regionale;
- l'assunzione da parte degli operatori consorziati in Euromof del gravoso impegno finanziario di natura straordinaria per garantire, in sostituzione di tutti gli altri azionisti indisponibili, le risorse finanziarie per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare e degli oneri finanziari connessi all'ammortamento per la sola quota capitale del complessivo costo di Euro 15.840 mila per le migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale oltre ai costi ed oneri per le manutenzioni straordinarie del medesimo immobile per il periodo 2005-2024, a fronte del pieno riconoscimento, in sede di fusione (2013), di tutti tali oneri mediante una corrispondente capitalizzazione a favore dell'azionista privato Euromof pari al 64,6% del capitale sociale della MOF SpA (incorporante) post-fusione;
- il contestuale esonero di tutti gli altri azionisti di IMOF (ed in particolare della Regione Lazio azionista di maggioranza assoluta con il 65%) dall'obbligo di dover essi rifinanziare di anno in anno la società, per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare e per gli ulteriori oneri straordinari sopra specificati, a fronte della loro unanime ed assunta obbligazione del riconoscimento - al completamento dell'ammortamento del mutuo (2013) - della maggiore partecipazione azionaria post fusione sopra richiamata;
- il rinvio all'anno 2013 del progetto di fusione per incorporazione di IMOF in MOF, dopo l'integrale pagamento del saldo del mutuo stipulato con il Mediocredito Centrale, il cui completamento era previsto al 31 dicembre 2013;
- il completo riconoscimento a favore della MOF SpA di un numero di azioni della IMOF SpA interamente corrispondente al complessivo impegno finanziario comunque da essa sostenuto (con l'apporto straordinario degli operatori) in esecuzione dell'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e per effetto delle dinamiche del vecchio e/o nuovo piano economico-finanziario;
- il completo riconoscimento a favore degli operatori e per essi a favore del socio Euromof - mediante adozione di ogni adeguato strumento - di una partecipazione pari al 64,6% al capitale sociale della MOF SpA (incorporante) post-fusione commisurato agli oneri sostenuti dalla MOF SpA per dare esecuzione all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e ,

reso possibile solo grazie al complessivo impegno finanziario straordinario garantito da parte degli operatori.

Alla data del 31 dicembre 2014, la Regione Lazio ha corrisposto solo una (2007) delle nove tranche annuali scadute di anticipazioni in acconto di Euro 1.100 mila per il pagamento delle migliorie apportate al vecchio mercato. A tale data, pertanto, risultano non corrisposte le anticipazioni relative agli anni 2005-2006 e dal 2008 al 2014, per un importo complessivo di Euro9.340.000.

Con nota datata 08.07.2010, la Regione Lazio aveva comunicato di aver proceduto, in sostituzione dell'UTE, alla rideterminazione del canone annuale di concessione d'uso del vecchio immobile "Mercato Ortofrutticolo di Fondi" di proprietà regionale. Tale canone era stato determinato non con riferimento al vecchio immobile nello stato di fatto in cui si trovava al momento (01.06.1995) in cui è stato consegnato alla IMOF e prima che fossero apportate le migliorie, come recita lo stesso contratto di concessione d'uso, ma includendovi anche tali migliorie. Così operando il canone annuale veniva determinato dalla Regione in Euro 1.045 mila annui, corrispondente ad una rendita commerciale annua del 5% del valore immobiliare comprensivo anche delle migliorie realizzate dall'IMOF.
Sull'argomento si innestava un nutrito scambio di corrispondenza ed atti come di seguito riportato:

1) con nota prot. n 324950 del 21.07.2011, la Regione Lazio(Dipartimento Istituzionale e Territorio) rimandava ad una successiva determinazione la quantificazione del canone di concessione del vecchio mercato per il perriodo 1995 – 2008, mentre confermava il canone annuo di Euro 1.045.750,00, a partire dal 2009;
2) con nota prot. 340 del 28/12/2011 la IMOF ha chiesto alla Regione Lazio di rivedere la determinazione del canone di concessione del vecchio mercato di cui alla nota data 08.07.2010 ed alla successiva del 21.07.2011;
3) la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio), con nota 553921/DA/00 del 30/12/2011, ha comunicato che la quantificazione del canone di cui alle note innanzi riportate doveva ritenersi superata, fino alla definizione del nuovo canone, da determinarsi tenendo conto di criteri che rispondano non solo al mercato, ma anche alle finalità istituzionali del MOF e della Regione. La nota, infine, invitava la IMOF SpA ad accantonare sul proprio bilancio il canone già determinato in via provvisoria, ed accantonato negli esercizi precedenti, fermo restando eventuali successivi conguagli, rinviando, però, l'erogazione di quanto dovuto dalla Regione Lazio alla IMOF, successivamente alla determinazione del citato canone di concessione;
4) con nota prot. 19 del 31/01/2012 la IMOF, pur prendendo atto di quanto in essa esposto, non ha condiviso l'assunto per cui *"….l'erogazione di dette somme, anche a garanzia della Regione Lazio, potrà avvenire solo a seguito della definizione del richiamato canone"* e pertanto ha richiesto un intervento modificativo, in via di autotutela ex legge 241/90, della comunicata decisione di non procedere alla erogazione delle rate di anticipazione sulle migliorie;
5) con nota prot. 82595 del 27/02/2012, indirizzata ad altre strutture regionali ed indirizzata solo "per conoscenza" alla IMOF, il Dipartimento Istituzione e Territorio della stessa Regione Lazio fornisce dei chiarimenti circa la sua precedente nota del 30.12.2011 e comunica, sempre agli altri dipartimenti

regionali, che, in mancanza di revisioni del quadro legislativo ed amministrativo, a suo dire, la situazione debitoria della Regione Lazio è notevolmente inferiore alla posizione creditoria verso IMOF;

6) la determinazione di cui alla nota del 8.7.2010, era stata opposta dalla IMOF innanzi il TAR che aveva rigettato il ricorso accogliendo le motivazioni esposte dalla Regione Lazio e cioè che: l'"Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", prevede per i contenziosi l'attivazione di un Collegio Arbitrale;
7) nel mese di febbraio 2012, la IMOF, inoltre, proprio per pervenire alla definizione della annosa vicenda, in esecuzione di quanto stabilito dal TAR, ha promosso la costituzione di un Collegio Arbitrale;
8) la Regione Lazio (Dipartimento Programmazione Economica e Sociale), nonostante in sede di opposizione al ricorso della IMOF, come innanzi riportato, avesse affermato che la materia era di competenza di un collegio Arbitrale, con nota del 4,.04.2012, ha comunicato di non poter aderire alla richiesta di arbitrato!
9) con nota prot. 90 del 09/05/2012, la IMOF, dopo aver ribadito le ragioni esposte nella precedente corrispondenza, ha preannunciato l'automatica disdetta della concessione del vecchio mercato in presenza di qualsivoglia modifica dell'importo e/o delle condizioni dell'"Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", come integrato e modificato dai Piani economico-finanziari approvati con le DGR 5771/1997 e 1084/2005, piani che fissavano il canone di concessione per il vecchio mercato dovuto dalla IMOF alla Regione Lazio nella misura accantonata dalla IMOF SpA;
10) l'assemblea dei Soci della IMOF SpA, tenutasi il 13.06.2012, constatato che la Regione Lazio non aveva dato riscontro alcuno alla nota prot. 90 del 09/05/2012, confermando quanto anticipato nella stessa nota, ha disdettato la concessione del vecchio mercato. Tale atto è stato notificato alla Regione Lazio ed alla MOF SpA con nota prot. 161 del 17.08.2012;
11) coerentemente con la decisione assunta dall'Assemblea dei soci, il canone di concessione dovuto per l'anno 2012 dalla IMOF SpA alla Regione Lazio per il "vecchio mercato" in base al dettato del Piano economico (DGR 1084/2005) di 103.291.38 euro, era stato registrato come tale nel bilancio 2012 per quota proporzionale solo fino alla data della delibera di disdetta;
12) il canone relativo al periodo successivo alla delibera di disdetta della concessione del vecchio mercato era stato invece registrato nel medesimo bilancio 2012 sempre per quota proporzionale del medesimo importo, come: "canone per occupazione senza titolo del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) – ex artt. 2, 3, e 17 Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione".

La materia del contendere, nel mese di novembre 2013, è stata demandata ad un arbitro unico, individuato in accordo tra la nostra società e la Regione Lazio che ha emesso un lodo arbitrale, notificato alla IMOF il 24.02.2014 i cui effetti sono stati registrati nel bilancio della IMOF SpA 2013.
Il lodo arbitrale è stato impugnato e, pertanto, si è proceduto ad accantonare prudenzialmente, in apposito fondo, i possibili effetti di tale lodo.

Di seguito si riportano gli effetti contabili del lodo arbitrale nel bilancio 2013 e 2014

Maggiori oneri sul bilancio 2013 e 2014 derivanti dal lodo arbitrale		
	2014	2013
Imputazione maggior canone	236.709	4.524.922
Interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo	62.381	1.407.868
Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo	631.849	2.572.367
TOTALE	930.939	8.505.158

I maggiori oneri sul bilancio 2014 derivanti dal lodo arbitrale sono stati così determinati:

Imputazione maggior canone

Canone determinato dal lodo arbitrale	Canone 2014 iscritto tra i "Costi per godimento di beni di terzi"	importo da accantonare
340.000	103.291	236.709

Interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo

Interessi su canoni da lodo dovuti al 31/12/2014	Interessi su canoni da lodo dovuti al 31/12/2013	importo da accantonare
1.470.249	1.407.868	62.381

Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo

Credito V/Regione Lazio per Interessi per mancate/ritardate anticipazioni - da bilancio	Credito V/Regione Lazio per Interessi per mancate/ritardate anticipazioni - da lodo	Importo da accantonare al 31/12/2014 per abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo	Importo accantonato al 31/12/2013 per abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo	importo da accantonare
4.218.608	1.014.391	3.204.217	2.572.367	631.849

In data 1 agosto 2014, l'assemblea dei soci della IMOF SpA – riconvocata a seguito del mancato svolgimento dell'Assemblea del 29 e 30 giugno 2014 non ha approvato il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2013 ed ha deliberato di "conferire mandato all'Organo amministrativo di rettificare il progetto di bilancio 2013 inserendo nelle poste attive, in esecuzione del disposto dell'art. 1381 c.c. e con esclusione dei soci Consorzio Euromof e MOF SpA, unici soci ad aver puntualmente rispettato quanto stabilito nel Piano economico e correlate determinazioni esecutive 1997 e 2005, il riaddebito ad ognuno degli altri soci delle somme da ciascuno di essi dovute, in proporzione alle quote possedute nel 1997 prima del Piano, per il totale recupero sia delle perdite di bilancio registrate dalla IMOF SpA nel 2013 per effetto del lodo arbitrale che delle perdite pregresse registrate e riportate a nuovo fino al 2012 a seguito della mancata esecuzione del percorso attuativo del Piano.

Tali perdite pari, al 31.12.2013, a complessivi €. 10.538.397, di cui: €. 8.300.263 relativi alla perdita di esercizio 2013, e €. 2.238.134, costituite da perdite di esercizi precedenti, come deliberato dall'Assemblea dei soci della IMOF SpA del 22/12/2014, sono state imputate come di seguito:

	capitale sottoscritto nel 1997, ante inizio piano, dai soci con l'esclusione della MOF SpA e del Consorzio Euromof	% sul capitale	imputazione ripianamento perdite
REGIONE LAZIO	5.371.152	70,65%	7.445.607
COMUNE DI FONDI	413.166	5,43%	572.739
AMM.NE PROV.LE LT	413.166	5,43%	572.739
C.C.I.A.A. LT	247.899	3,26%	343.643
Banca di Roma - Unicredit	661.065	8,70%	916.382
Banca Pop. Fondi	495.799	6,52%	687.287
	7.602.246	100,00%	10.538.397

Il socio Regione Lazio, con atto notificato il14.04.2015, ha impugnato la delibera dell'Assemblea dei soci della IMOF SpA del 22.12.2014; la prima udienza è stata fissata per il 24.07.2015; analogamente anche i soci Unicredit SpA e Banca popolare di Fondi , con atto notificato il 20.04.2015, hanno impugnato la medesima delibera; per tale atto la prima udienza è stata fissata per il 22.09.2015.

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione .

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno 2014 non si è proceduto ad alcuna riclassificazione delle poste dell'esercizio precedente.

Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423

Si precisa, altresì, che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge concernente il bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

PATRIMONI DESTINATI

La società non ha costituito alcun patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis del Codice Civile.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS 30 GIUGNO 2003 N° 196)

Sono stati effettuati gli adempimenti previsti in materia di sicurezza e trattamento dei dati personali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni immateriali e materiali sono stati preparati appositi prospetti, riportati nelle pagine seguenti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Al 31.12.2014, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Nell'anno 2014 le immobilizzazioni materiali non hanno subito incrementi.

Le immobilizzazioni relative agli investimenti effettuati usufruendo delle agevolazioni di cui alla L. 41/86 sono iscritte con il metodo della "rappresentazione netta", in quanto i contributi vengono portati a riduzione del costo dei cespiti cui essi si riferiscono.

Di seguito si riporta il quadro riepilogativo per gli investimenti complessivamente effettuati, ripartiti tra quelli effettuati sull'area di proprietà della stessa IMOF SpA, sull'area del vecchio mercato, di proprietà della Regione Lazio e quelli effettuati e rimasti nella disponibilità della ns. società, con l'evidenziazione dei contributi in conto impianti -ex lege 41/86-di relativa pertinenza:

	Parte Ampliam.	Migliorie su beni di terzi	Immob. non concesse	Fondo ammort. al 31/12/2014	Contributi ex lege 41/86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2014
1) TERRENI E FABBRICATI	19.745.023	10.451.174	210.845	250.735	11.484.103	9.518.376	20.637.930
TERRENI	2.132.842,46				846.699,91	846.699,73	1.286.143
Op. murarie strade	17.612.180,46				6.634.682,78	6.634.683,05	10.977.497
Opere civili		10.414.625,56		201.062,70	3.923.292,59	1.957.566,10	8.255.997
Ristruttur. SEDE ex palazzina IMOF		36.548,37		7.535,61	0,00	0,00	29.013
Opere edili 1/2 2° piano C. D.			210.844,98	42.137,05	79.427,39	79.427,39	89.281
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	4.934.941	4.528.214	101.997	232.597	3.602.933	2.748.425	6.584.131
Impianti	4.934.941,33				1.859.041,23	1.859.041,23	3.075.900
Impianti		3.243.365,63		110.151,23	1.221.807,97	609.633,32	2.523.581
Imp. Condizionamento		1.283.906,26		75.924,65	483.660,21	241.327,10	966.655
App.re Idriche		942,33		494,73	0,00	0,00	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.996,76	46.026,07	38.423,19	38.423,19	17.548
4) ALTRI BENI.....	672.305	726.830	97.792	141.767	537.045	399.858	955.301
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO	561.293				211.445	211.444,62	349.848
ATTREZZATURE	111.012				41.819	41.819,24	69.193
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO		682.404		54.809	257.068	128.266,89	499.329
ATTREZZATURE		44.426		1.600	16.736	8.350,46	34.476
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	14.022		8.474,52	0
ATTREZZATURE			3.989	2.119	1.503	1.502,53	367
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	69.218	8.475	0,00	2.089
TOTALE	25.352.269	15.706.218,54	410.633	625.099,46	15.624.080,39	12.666.659,38	28.177.362

Si ricorda che le opere realizzate dalla IMOF S.p.A., usufruendo delle agevolazioni previste dalla L. 41/86, sono state concesse alla MOF SpA con contratto di fitto di ramo d'azienda, fatta eccezione per una parte del 2° piano del Centro direzionale e, conseguentemente, per le opere concesse alla MOF SpA, la società non ha effettuato ammortamenti.

Si evidenzia che gli interventi di ristrutturazione effettuati sui beni di proprietà della Regione Lazio ammontano complessivamente a 15,8 milioni di euro.

Il 23 luglio 2008 è stato emesso, da parte della competente commissione ministeriale, il certificato di collaudo finale delle opere realizzate con l'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agro alimentare all'ingrosso di Fondi e che hanno usufruito delle agevolazioni di cui alla L. 41/86; a seguito del collaudo si è proceduto alla riclassificazione definitiva delle stesse.

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Trattasi di lavori commissionati dalla MOF SpA relativamente all'automazione del pedaggio d'ingresso la cui realizzazione è stata affidata alla IBM.
Relativamente a tale intervento pende una vertenza giudiziaria.
Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Fornitori C/Anticipi

Tale posta nel 2014 non ha subito variazioni ; trattasi di un acconto erogato all'IBM per una fornitura oggetto, allo stato, di vertenza giudiziaria, per il commento della quale si rimanda alla "Relazione sulla Gestione" ed un altro acconto ad un professionista.

La voce Crediti tributari risulta così composta:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
4-bis) CREDITI TRIBUTARI ……..	45.355	46.953	-1.599
> Cred.x ritenute d'acconto	2	1	
> Cred. IVA da Rimborsare	38.399	38.399	
> Crediti IVA	6.874	6.230	
> Crediti per imposte periodi successivi	80	324	
> Acconto IRAP	0	2.000	

La voce Crediti per IVA da rimborsare, pari a 38.399 euro, rappresenta il credito verso l'Amministrazione finanziaria rimborso dell'Iva relativa all'anno 2000 ed al 1° trimestre 2001. Tali importi erano stati trattenuti

dall'Agenzia delle Entrate di Formia in quanto ritenuti, dalla stessa Agenzia, non spettanti a seguito del mancato riconoscimento di alcune fatture di acquisto della società.
La vertenza è terminata e la IMOF sta procedendo al recupero di questo credito Iva.

Crediti verso altri

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
5) ALTRI.....	24.162.672	12.436.921	11.725.752
> Crediti V/Regione Lazio per migliorie	9.340.000	8.800.000	540.000
> Crediti V/Reg. Lazio per int. x ritardata erogazione	4.218.608	3.499.456	719.151
> Crediti Vs Regione Lazio per ripianamento perdite al 31-12-2013	7.445.607		7.445.607
> Crediti Vs Comune Fondi per ripianamento perdite al 31-12-2013	572.739		572.739
> Crediti Vs Provincia Latina per ripianamento perdite al 31-12-2013	572.739		572.739
> Crediti Vs Camera Commercio LT per rip. perdite al 31-12-2013	343.643		343.643
> Crediti Vs Unicredit Spa per ripianamento perdite al 31-12-2013	916.382		916.382
> Crediti Vs Banca Popolare Fondi per rip. perdite al 31-12-2013	687.287		687.287
> Crediti V/terzi	10.200	10.171	28
> Cauzioni	1.650	1.650	0
> Cred V/ MOF per fatt da emettere	13.663	66.532	-52.869
> Credito V/MOF per personale in distacco	9.328	28.330	-19.002
> Altri crediti	24.902	24.856	46
> Prestito Infomercati	5.925	5.925	0

Tali crediti sono tutti esigibili e pertanto su di loro non sono state eseguite rettifiche di valore.

Il Credito V/Regione Lazio per migliorie deriva dalle anticipazioni dovute dalla stessa Regione in acconto sulle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF come riportato nei "Rapporti con entità correlate". Il credito si è incrementato di 540.000 euro in quanto non è stata erogata neanche l'anticipazione dovuta per il 2014. Tale credito risulta confermato dal lodo arbitrale di cui innanzi.

Il Credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione è stato incrementato degli interessi sostenuti dalla IMOF , nel 2014, per la mancata erogazione.
Per i crediti nei confronti dei soci: Regione Lazio, Comune di Fondi, Provincia di Latina, Camera di Commercio di Latina, Unicredit SpA e Banca popolare di Fondi, si rimanda a quanto illustrato a pag. 10 , in sede di commento al deliberato dell'assemblea dei soci della IMOF SpA del 22.12.2014.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....	55	27.761	-27.706
3) DENARO E VALORI IN CASSA.....	349	350	-1
TOTALE.....	404	28.111	-27.707

RATEI E RISCONTI

Risconti Attivi

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
2) RISCONTI ATTIVI	0	17	-17
> Risconti Attivi	0	17	

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Commentiamo di seguito le principali poste componenti il Patrimonio netto e le relative variazioni:

Capitale sociale

Il capitale sociale sottoscritto al 31 dicembre 2014 è pari a 17.043.180 euro ed è costituito da n. 33.000 azioni ordinarie da nominali euro 516,46. Risulta, pertanto, interamente sottoscritto, dalla MOF SpA, l'aumento di capitale sociale deliberato il 29 ottobre 1997, di €. 8.779.820, pari a n. 17.000 azioni ordinarie da nominali euro 516,46.

Riserve

La riserva legale ammonta ad euro 85.050 e non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Perdite **– Utile d'esercizio**

La società nell'esercizio 2014 evidenzia una perdita di €. 670.308, rispetto alla perdita di €. 8.300.263 dell'esercizio precedente. La perdita deriva esclusivamente dagli effetti del lodo arbitrale, pari a €. 930.939, di competenza del 2014.

Prospetto Variazioni Patrimonio netto				
Descrizione	Esercizio di riferimento			
	Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014
Capitale Sociale	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180
Riserva Legale	85.050	85.050	85.050	85.050
Utili (- Perdite) a nuovo	-1.929.901	-1.947.599	-2.238.135	nota 1)
Utile (- Perdita) dell'esercizio	-17.698	-290.536	-8.300.263	-670.308
Patrimonio Netto Finale	15.180.631	14.890.095	6.589.832	16.457.922

Nota 1) Tutte le perdite accumulate al 31.12.2013, pari complessivamente a €. 10.538.397, sono state annullate in quanto tale importo è stato addebitato ad alcuni soci, come deliberato dall'Assemblea Soci della IMOF SpA del 22.12.2014.

Il prospetto che segue espone le riserve sottoposte a vincoli di natura civilistica ed in base al regime applicabile ai fini dell'imposte sui redditi in caso di distribuzione (prospetto ex art. 2427 n. 7 bis del codice civile).

RISERVE EX. ART. 2427, N. 7-BIS					
Natura e descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei 3 esercizi precedenti	
				Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	17.043.180				
Riserva legale	85.050	A, B			
Utili (-perdite) portati a nuovo	-670.308				
Totale	16.457.922				
Legenda: A per aumento di capitale sociale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci					

Non si è proceduto ad apporre ad alcun vincolo sul patrimonio netto, relativamente ai Fondi per Imposte, in quanto la società non può distribuire utili.

FONDO PER RISCHI ED ONERI

La composizione ed i movimenti di tale fondo sono i seguenti:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013
3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....	11.332.799	10.298.569
> Fondo accant vertenza lodo arbitrale	9.436.097	8.505.158
> Deb V/Reg Lazio art.17	1.896.702	1.793.411

Il Fondo accantonamento vertenza lodo arbitrale, come relazionato a pag. 9, in sede di commento per i "Rapporti con entità correlate" è costituito dall'accantonamento prudenziale circa i possibili effetti del lodo arbitrale impugnato.

Il Debito V/ Regione Lazio è costituito dall'accantonamento del canone di concessione posto a carico della IMOF S.p.A. nei confronti della Regione Lazio ai sensi del 1° comma dell'art. 17 dell'"Atto di Affidamento in gestione e di Concessione d'uso" stipulato in data 02/03/95 tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Saldo all'1.1.2014	77.786
Quota maturata e stanziata nel conto economico	8.390
Saldo al 31.12.2014	86.176

DEBITI

Di seguito si riporta la composizione di tale posta di bilancio:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
3) DEBITI VERSO BANCHE	9.784.977	9.315.140	469.836
- entro 12 mesi:	9.784.977	9.315.140	469.836
> Deb V/ Unicredit (ex MCC)	5.149.855	4.916.329	233.526
> Deb V/ Unicredit Banca di Roma per anticipazione	1.000.000	1.000.000	
> Deb V/ Unicredit B. Roma per int. su anticipaz	190.166	96.067	94.099
> Deb V/ Unicredit B Roma per anticip su c/c ord.	386.431	340.997	45.434
> Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz	3.058.447	2.961.747	96.701
> Deb V/Banca Marche	77		
- oltre 12 mesi:	0	0	0
6) Acconti	600.000	600.000	
Deb V/Clienti per acconto su lavori	600.000	600.000	
7) DEBITI VERSO FORNITORI.....	1.150.800	1.063.085	87.715
> Fornitori nazionali	651.634	618.004	33.630
> Deb.V/Fornitori x Fatt da ricev	499.166	445.081	54.085

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci più importanti, che compongono tale raggruppamento:

Debiti V/ Unicredit (ex MCC),

Trattasi del debito relativo al mancato pagamento della rata finale del mutuo contratto per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo di Fondi, effettuato usufruendo delle agevolazioni previste dalla L. 41/86, scaduta il 31.12.2013 .

La rata di mutuo finale, scaduta il 31.12.2013, non pagata, è stata appostata tra i debiti entro i 12 mesi.

Al riguardo si espone che la durata del mutuo era di 15 anni, di cui i primi 3 in preammortamento ed il tasso di interesse era pari al 4,75%, di cui la IMOF, usufruendo dei benefici ex lege 41/86, doveva

corrispondere il tasso nella misura dell'1,45%, pari al 30% del tasso di riferimento al momento della stipula del contratto, avvenuto l'11.3.1999. Il maggior debito di €. 233.526 è dato dall'appostazione degli interessi maturati sulla rata scaduta, come previsto dal contratto di mutuo.

Debiti V/ Unicredit-Banca di Roma e Banca Popolare di Fondi per anticipazione

Sono, inoltre, ancora presenti le anticipazioni richieste agli istituti di credito per effettuare le anticipazioni alla Borini Costruzioni e per sopperire alle mancate erogazioni dei crediti maturati dalla IMOF nei confronti della Regione Lazio; si segnala che Unicredit, dal 2012 non ha più comunicato l'addebito degli interessi relativi al finanziamento di 1 milione di euro, per cui, in via prudenziale, tali interessi sono stati comunque, analogamente a quanto effettuato nel 2013, calcolati ed iscritti in bilancio, per un importo di €. 94.099

Debiti V/Clienti per acconto su lavori: trattasi dell'acconto su lavori richiesti dalla MOF SpA ed in corso di completamento.

Debiti verso fornitori

Il saldo di tale posta al 31/12/2014 deriva in gran parte da compensi dei professionisti in convenzione. L'incremento dei debiti V/fornitori di €. 87.714 deriva dalle competenze 2014 dei citati professionisti convenzionati.

Debiti tributari - La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
11) DEBITI TRIBUTARI.....	921.161	768.976	152.185
> Deb. per IRAP	43.884	19.287	
> Deb. per IRES	49.050	23.545	
> Deb per Ici/Imu	571.996	571.996	
> Debiti V/IRPEF per Riten.	123.117	87.540	
> Deb. Per addizionale regionale	7.437	5.454	
> Debiti per addizionale comunale	2.525	1.853	
> Debiti per imposta rivalutaz TFR	573	445	
> Deb per ritenuta da 730	14.938	8.669	
> Deb per tassa annuale CCIAA	789	526	
> Deb per tassa annuale libri sociali	1.033	516	
> Deb per Iva non versata	34.373	5.362	
> Debiti per interessi e sanzioni	71.446	43.782	

L'incremento dei debiti tributari deriva dal mancato versamento nel 2014 delle ritenute fiscali e imposte per indisponibilità finanziaria e per il calcolo degli interessi e sanzioni, al 31.12.2014, sui versamenti non effettuati.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale:

DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
E DI SICUREZZA SOCIALE.....	187.217	131.158	56.059
> Debiti verso INPS	110.519	69.738	
> Debiti V/INAIL	1.290	753	
> Debiti V/INPS x Collaborazioni	40.191	30.095	
> Deb.V/inps x rat.14ma+fer	3.461	3.674	
> Deb.V/Inail x rat.14ma+fe	48	65	
> Debiti V/QUAS	812	0	
> Debiti V/QUADRIFOR	450	300	
> Debiti V/Fondo Est	204	60	
> Debiti per interessi e sanzioni	30.242	26.473	

Anche per i debiti V/ istituti di previdenza si segnala il mancato versamento nell'anno 2014 di contributi e ritenute.

Anche per tali debiti, sono stati appostati gli interessi e sanzioni per i versamenti non effettuati.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza
ALTRI DEBITI.....	11.926.462	11.605.643	320.820
> Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb migliorie	10.440.000	9.900.000	540.000
> Deb V/ MOF SPA x anticipo	814.078	1.103.314	-289.237
> Debiti V/Commissari	152.306	152.306	
> Debiti V/Collegio Sindac.	85.725	85.725	
> Debiti V/Amministratori	168.735	109.940	58.795
> Deb. Per trattenuta sindacale	436	131	305
> Deb.V/dip x Rat.14ma e fe	11.943	12.503	-561
> Deb. V/INFOMERCATI	208.770	208.770	
> Deb. V/CYBORG	26.385	26.385	
> Deb. V/AON per assicurazioni scadute	6.871		6.871
> Debito per spese giudizio IBM 25 nov 2014	5.980		5.980
> Deb V/ Comune di Fondi	3.683	3.683	
> Deb V/ Terzi	1.551	2.885	-1.334

Il Debito V/Regione Lazio registra progressivamente le anticipazioni annuali in acconto che la Regione, con la citata deliberazione n.1084 del 29.11.2005 e con l'approvazione del nuovo piano economico-finanziario, si è impegnata a corrispondere in ragione delle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF, come, peraltro, confermato anche dal lodo arbitrale impugnato.

Il Debito V/MOF SpA deriva dalle anticipazioni effettuate dalla controllante per sopperire alle necessità finanziarie della IMOF; per il commento di questa posta si rinvia a quanto illustrato a pag. 4 in sede di commento dei rapporti con entità correlate.

Il Debito V/ Commissari riguarda il saldo del compenso loro dovuto.

Il Debito V/ Collegio Sindacale riguarda il saldo dovuto al Collegio al 31/12/2014.

Il Debito V/Amministratori riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2014.

Il Debito V/Dipendenti riguarda l'imputazione, al 31/12/2014, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2015.

Il Debito V/Infomercati, e V/Cyborg srl, alla data del 31/12/2014, derivano dalla contabilizzazione del credito richiesto alla IMOF con atti esecutivi.

Relativamente ai rapporti con Infomercati si rimanda alla "Relazione sulla Gestione".

Il Debito V/Comune di Fondi è dato dal rimborso, dovuto allo stesso Comune, per l'anticipazione del compenso professionale corrisposta al perito per gli usi civici in relazione ai terreni espropriati dalla società per l'ampliamento del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali

	Debiti V/ banche	ACCONTI	Debiti V/Fornitori	Debiti V/Controllanti	Debiti Tributari	Debiti V/istituti di previd. e sic. Sociale	Altri debiti	Totale Debiti
Debiti assistiti da garanzie reali								
Debiti assistiti da ipoteche	5.149.855		424.292					5.574.147
Debiti assistiti da pegni						74.026	26.400	100.426
Debiti assistiti da privilegi speciali								0
Totale debiti assistiti da garanzie reali	5.149.855	0	424.292	0	0	74.026	26.400	5.674.573
Debiti non assistiti da garanzie reali	4.635.122	600.000	726.508	814.078	921.161	113.191	11.085.985	18.896.045
Totale	9.784.977	600.000	1.150.800	814.078	921.161	187.217	11.112.385	24.570.617

Debiti assistiti da ipoteche:
Debiti V/banche: trattasi del debito derivante dal mancato pagamento della maxirata finale del mutuo stipulato con MCC (ora Unicredit) per il finanziamento dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi effettuato utilizzando le agevolazioni previste dalla L. 41/86. La garanzia è data da ipoteca di 1° grado sui beni immobili della IMOF SpA.
Debiti V/Fornitori: trattasi di ipoteca di 2° grado apposta da IBM a seguito di decreto ingiuntivo per crediti vantati nei confronti della IMOF SpA; per tali crediti pende vertenza giudiziaria per il cui commento si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Debiti assistiti da pegni:

Debiti V/istituti di previdenza e sicurezza sociale: trattasi di pignoramento a seguito di cartelle esattoriali non pagate.
Altri debiti: trattasi di pignoramento immobiliare promosso dalla Cyborg a seguito del mancato pagamento del suo credito.

RATEI E RISCONTI

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
RISCONTI PASSIVI	446.544	467.344	-20.800
> Risc.pass. per diritto superficie imp fotov.	446.544	467.344	

I risconti passivi derivano dal ricavo di €. 520.000, conseguito a seguito della cessione del diritto di superficie per 25 anni della copertura dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF SpA dell'impianto fotovoltaico.

CONTI D'ORDINE

Nei conti d'ordine sono riportate le garanzie previste dal Contratto di Mutuo Fondiario, stipulato l'11 marzo 1999, ed in particolare:

- L'ipoteca di 1° grado per 39,07 milioni di euro concessa a favore di MCC SpA (già Mediocredito di Roma SpA)" (garanzia diretta);
- La garanzia fideiussoria, pari a 31,26 milioni di euro, rilasciata dalla MOF SpA a favore di IMOF nei confronti del Mediocredito Centrale (garanzia ricevuta);
- Il vincolo sul C/C bancario presso la Banca Popolare di Fondi della MOF S.p.A., con la stipula dell'Atto di erogazione e della scrittura privata aggiuntiva, atti effettuati in data 29.09.2008, è stato modificato e reso pari ad un montante mensile di 80 mila euro, in modo tale che alla fine di ogni semestre il vincolo è pari a 480 mila euro e si annulla all'atto del pagamento della rata per riprendere progressivamente nel semestre successivo. Poiché alla data del 31.12.2014 la IMOF non è in regola con il pagamento delle rate scadute, il vincolo a tale data è pari al debito per il mutuo non rimborsato dalla società.

Infine, nei conti d'ordine sono, tra l'altro, riportati:

- i valori riguardanti i beni concessi in fitto d'azienda;
- l'impegno assunto da parte della Regione Lazio con la citata deliberazione n. 1084 del 29.11.2005 e con l'approvazione del nuovo piano economico-finanziario che disciplina le anticipazioni in acconto a fronte del riconoscimento del valore delle migliorie realizzate dalla IMOF SpA sui beni di proprietà della stessa Regione, salvo conguaglio finale da verificare definitivamente alla data di scadenza trentennale dell'atto di concessione e atto di affidamento in gestione (1.03.2025). Si ribadisce che anche il lodo arbitrale ha confermato la validità di tale impegno;

- da segnalare, infine, l'errato pignoramento effettuato da Equitalia Sud presso il Ministero dello Sviluppo Economico per contributi su interessi sulle rate di mutuo, di competenza della IMOF e dovuti ad Unicredit (ex MCC) che ha effettuato il finanziamento.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE			
PRESTAZIONI.....	139.876	139.042	834
> Canone di affitto Azienda	74.134	73.692	
> Canone di affitto per occupazione senza titolo vecchio mercato proprietà regionale	65.742	65.350	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata			
indicazione dei contributi in conto esercizio	443.883	442.683	1.200
> Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF	20.800	20.800	
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742	
> Rimborso personale comandato	121.152	119.860	
> Concessione attrezz. personale comandato	5.000	5.000	
> Rimb. Amministraz personale IMOF	1.163	1.182	
> Altri rimborsi	21	98	
> Abbuoni attivi	4	1	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..	583.759	581.724	2.034

Per quanto attiene ai canoni si rimanda al commento in sede di rapporti con le entità correlate.

Negli Altri ricavi e proventi si segnala la posta **"Proventi su migliorie beni di terzi"** relativa all'imputazione per competenza economica della quota annua del provento complessivo per le migliorie riconosciute ad oggi da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 pari ad 5.914 Keuro a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse; al riguardo, preso atto che nel corso del periodo di concessione trentennale, IMOF continuerà a sostenere ulteriori costi per mantenere le migliorie realizzate, prudenzialmente, secondo il principio di correlazione dei costi a dei ricavi, si è proceduto ad imputare a conto economico tale provento annuo pro-quota pari a 296 mila euro. In particolare il provento è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni, intercorrente tra il 2005 ed il termine della concessione regionale.

Da segnalare, altresì, la voce "Rimborso del personale comandato" derivante dall'addebito alla MOF SpA del costo del personale IMOF parzialmente distaccato presso la stessa MOF dal 1.07.2008.

Per il commento al ricavo per la cessione del diritto di superficie, si rimanda a quanto esposto in sede di commento ai Risconti Passivi a pag. 20.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
7) PER SERVIZI.....	-206.133	-199.878	-6.255
> Consulenze	-87.283	-83.231	-4.052
> Sp.Coll.Sindacale e rimb.	-38.914	-38.914	
> Compenso Amministratori	-54.400	-54.400	
> Spese Viaggi	-10.856	-10.932	76
> Spese di assicurazione	-2.196		-2.196
> Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie	-11.901	-11.901	
> Altri servizi	-583	-500	-83

Costi per servizi

La voce in oggetto ricomprende le seguenti principali voci di costo:

Le Spese di consulenza riguardano, in gran parte, i 3 legali in convenzione ed il costo del coordinatore amministrativo; l'incremento per il 2014 deriva dall'imputazione dei costi di consulenza per l'approntamento del "Nuovo piano economico-industriale".

Gli emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale sono nel 2014 pari ad euro 38.914 e non hanno subito variazioni rispetto al 2013.

Gli **emolumenti per l'Amministratore Unico** sono pari, nel 2014, ad euro 48.000, come deliberato dall'assemblea dei soci del 30.04.2007. Nel costo imputato sono stati aggiunti i contributi previdenziali.

Le spese viaggi, nel 2014, sono pari a 10.856 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di €. 76.

Costi per godimento di beni di terzi

Il canone di concessione del vecchio mercato, pari a euro 103.291 è pari a quello accantonato nei precedenti esercizi.

Costi per il personale

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativa al numero del personale dipendente suddivisa per categoria.

	31/122013	Entrate	Uscite	Trasferim.	31/12/2014	Media dell'esercizio
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	1	/	/	/	1	1
	----------	--------	-------	----------	----------	----------
Totale	3	/	/	/	3	3

Nel 2014 il personale non ha registrato alcuna variazione.

Il costo del personale è aumentato del 1,07%.

Il personale IMOF, con decorrenza 01.07.2008, è stato parzialmente distaccato presso la MOF SpA.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, pari complessivamente ad euro 9.548, come nel 2013, sono relativi esclusivamente all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, non essendo presente alcuna immobilizzazione immateriale e sono così ripartiti:

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
b) amm.to delle immobilizzazioni			
materiali.....	-9.548	-9.548	0
Ammortam. Terreni e fabbricati	-3.943	-3.943	0
Ammortam. Impianti e Macchinario	-4.768	-4.768	0
Ammortam. Altri Beni	-838	-838	0

A seguito della stipula del citato contratto di affitto di ramo d'azienda, gli unici ammortamenti effettuati riguardano i beni non concessi alla MOF SpA (metà del secondo piano del Centro direzionale).

Gli ammortamenti sono stati effettuati applicando le aliquote esposte in premessa, ritenute rappresentative della vita residua del bene.

Accantonamenti per rischi: Come riportato a pag. 10 della presente nota, si è proceduto ad accantonare, in un apposito fondo, gli effetti del lodo arbitrale notificato alla IMOF SpA il 24 febbraio 2014, determinati in €. 8.505.158, per il 2013 ed in €. 930.939 per il 2014.

Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-40.703	-114.886	74.183
> Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni	-843	-908	65
> Spese vertenze	-11.763	-9.146	-2.618
> Spese arbitrato IMOF Regione Lazio	0	-40.608	40.608
> Altri Oneri di gestione	-549	-686	137
> Sanzioni mancati versamenti erario e contributi	-27.543	-63.538	35.995
> Abbuoni passivi	-5	0	-5

Nel 2013, l'Agenzia del Territorio, riconoscendo che "le attività del Centro Agroalimentare sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico" ha modificato la classificazione del complesso immobiliare di proprietà della IMOF da D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) a E/3 (Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche). Poiché quest'ultima categoria non è soggetta ad imposte locali, anche per il 2014 non è stata corrisposta né accantonata alcuna imposta al riguardo.

Sempre relativamente alle imposte locali sugli immobili, si segnala che il Comune di Fondi ha notificato una cartella esattoriale per i versamenti ICI/IMU relativi al 2009 non versati. L'atto è stato opposto dalla IMOF sulla scorta della diversa classificazione catastale del Mercato.

Le spese per vertenze nel 2014 riguardano le spese legali per il contenzioso ICI con il Comune di Fondi e relative alla vertenza con l'IBM.
Per il commento su tali vertenze si rimanda alla "Relazione sulla Gestione.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI
Si riportano, di seguito, i saldi dei proventi ed oneri finanziari:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
d) proventi diversi dai precedenti..	719.156	731.359	-12.203
> Inter. ritardato erogazione Regione Lazio	719.151	731.355	
> Interessi attivi banche	4	4	
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-474.895	-429.500	-45.395
> Interessi su contratto di mutuo	-233.526	-274.582	41.056
> Contributo su mutuo MCC		131.328	-131.328
> Comm.ne rimodulaz mutuo		-29.642	29.642
> Interessi passivi su anticipaz bancarie	-235.482	-251.364	15.882
> Spese bancarie	-1.434	-1.356	-78
> Int per dilaz pagam. imposte non ded	-4.453	-3.885	-568

Nel 2014, come per gli anni precedenti, sono stati addebitati alla Regione Lazio gli interessi sostenuti dalla IMOF per le mancate erogazioni delle anticipazioni previste dal piano economico-finanziario e dagli atti assunti dalla Regione Lazio.

Tra gli "interessi ed altri oneri finanziari" si segnala la posta Interessi su contratto di mutuo data dall'appostazione degli interessi maturati sull'ultima rata di mutuo, scaduta il 31.12.2013 e non pagata; la determinazione degli interessi è stata effettuata, come già illustrato a pag. 17 delle presente nota, in base alle previsioni del contratto di mutuo.

Proventi ed oneri straordinari

Di seguito si riportano i saldi dei proventi ed oneri straordinari:

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Differenza
20) Proventi straordinari	111	125.969	-125.858
> Sopravvenienza attiva chiusura vert Borini	0	79.632	
> sopr. att. x ricalcolo interessi Unicredit	0	45.979	
>Sopravvenienze attive	111	358	
21) Oneri straordinari	-53.543	-227.378	173.835
> Sopravv passiva vertenze Infomercati	0	-195.812	
> Sopravv passiva per decreto Cyborg	0	-26.385	
> Sopravv pass annullam contrib Infomercati	0	-3.892	
> Sopravv pass per imposte IRES e IRAP	-50.457		
> Sopravv. passive per assicurazione	-3.016		
> Sopravvenienze passive	-70	-1.290	
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)	-53.432	-101.409	

Tra gli Oneri straordinari si segnalano:

- la sopravvenienza passivadi €. 50.457 derivante dal ricalcolo delle imposte IRES e IRAP per anni precedenti, a seguito di presentazione di dichiarazione integrativa;
- la sopravvenienza passiva di €. 3.016 derivante dalla contabilizzazione di un debito V/assicurazione per premi non pagati negli anni precedenti.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono state iscritte in bilancio complessivamente imposte per € 4.824. La presenza di imposte, nonostante la rilevante perdita di esercizio, deriva dalle riprese fiscali derivanti dalla presenza di costi non fiscalmente deducibili ai fini IRAP e IRES (accantonamenti sopravvenienze, imposte e sanzioni).

Risultato d'Esercizio

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra una perdita di €. 670.308, derivante dall'accantonamento prudenziale sui possibili effetti di competenza del 2014 del lodo arbitrale attivato per la risoluzione della controversia con la Regione Lazio riguardante il canone di concessione per l'utilizzo del vecchio mercato ortofrutticolo di proprietà regionale.

L'Amministratore Unico

F.to Enzo Addessi

ALLEGATI

I presenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Nota Integrativa, della quale costituiscono parte integrante.

Tali informazioni sono contenute nei seguenti allegati:

- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2014;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2014.

Il sottoscritto dott. Onorato Di Crescenzo, dichiara che lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina - LT: aut. n. 49261/01.

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Immateriali al 31/12/2014

	Situazione Iniziale al 1.01.2014			Movimenti nell'esercizio		Situa
	Costo orig	Amm.to	Saldo	Acquisiz.	Amm.to	Costo ori
Costi d'impianto e ampliamento	10.135	-10.135	0	0	0	10.1
Costi per X aumento capitale sociale	89.814	-89.814	-0	0	0	89.8
Costi di ricerca, Sviluppo e Pubblicità	25.670	-25.670	0	0		25.6
Altre	72.000	-72.000	-0	0	0	72.0
TOTALE	197.619	-197.619	0	0	0	197.6

1

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Materiali al 31/12/2014

	Situazione Iniziale al 1.01.2014				Movimenti nell'esercizio				
	Costo orig	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo	Acquisiz./ Increm.	Riclassifiche	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Costo orig.
1) TERRENI E FABBRICATI.....	30.407.041	246.793	9.714.949	20.445.300	0	0	3.943	-196.573	30.407.041
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	9.565.152	227.829	2.833.876	6.503.448	0	0	4.768	-85.451	9.565.152
4) ALTRI BENI.....	1.496.927	140.930	413.577	942.420	0	0	838	-13.719	1.496.927
TOTALE	41.469.121	615.551	12.962.401	27.891.168	0	0	9.548	-295.742	41.469.121

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA
Documento n.B11cadba8 - 24-02-2016
Bilancio aggiornato al 31/12/2014

ESTRATTO VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

DELLA IMOF SPA DEL 11.09.2015

IMOF SpA

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale Sociale €. 17.043.180,00

Registro Società 15398

****

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

DEL 11 SETTEMBRE 2015

Il giorno 11 del mese di settembre 2015, alle ore 12,00, presso la sede sociale di Viale Piemonte, 1, in Fondi (LT) si è riunita, in seconda convocazione essendo andata deserta la prima, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della IMOF SpA per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

----------OMISSIS----------

6) Approvazione bilancio di esercizio 2014, nota integrativa, Relazione sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale;

----------OMISSIS----------

A norma dell'art. 14 dello Statuto Sociale, assume la Presidenza l'Amministratore Unico Enzo Addessi, il quale invita il coordinatore amministrativo Dott. Stefano Nardone a fungere da Segretario.

Sono presenti i Soci:

- **MOF SpA,** portatrice di n. 17.160 azioni di categoria "A", pari al 52% del capitale sociale, nella persona del consigliere di Amministrazione Sergio Pinto, giusta delega del Consiglio di Amministrazione;
- **REGIONE LAZIO,** portatrice di n.10.400 azioni di categoria "A", pari al 31,51% del capitale sociale, nella persona della dott.ssa Stefania Tufi, giusta delega del Presidente Nicola Zingaretti;
- **COMUNE DI FONDI,** portatore di n. 800 azioni di categoria "A", pari al 2,43% del capitale sociale, nella persona del Dott. Salvatore De Meo, Sindaco e legale rappresentante;
- **CONSORZIO EUROMOF,** portatore di n. 1.120 azioni di categoria "B", pari al 3,39% del capitale sociale, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Vincenzo (Enzo) Addessi;

Risultano assenti i soci: Unicredit Spa, Banca Popolare di Fondi, Provincia di Latina e Camera di Commercio di Latina.

Il Presidente dà, quindi, atto che è presente il 89,33% del capitale sociale.

Per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente Raffaele Avallone, ed i Sindaci effettivi Paolo Cardinale e Dante Stravato.

Il Presidente dell'assemblea, constatata la validità della seduta per la regolare convocazione e per la presenza della maggioranza del capitale sociale, dà inizio ai lavori.

----------OMISSIS----------

Si passa all'esame del punto 6) all'ordine del giorno:

Approvazione bilancio d'esercizio 2014, nota integrativa, relazione sulla gestione e relazione del Collegio Sindacale;

----------OMISSIS----------

Al termine della votazione

L'ASSEMBLEA

VISTA ed ESAMINATA la proposta di bilancio d'esercizio 2014 con la relativa "relazione sulla gestione", "nota integrativa" e "relazione del Collegio Sindacale" che si allegano al presente verbale sub "A":

VISTO il risultato della votazione

- Voti favorevoli dei soci portatori di azioni complessivamente pari al 55,39% del capitale sociale;
- Voti contrari dei soci portatori di azioni complessivamente pari al 33,94% del capitale sociale;
- Voti astenuti - nessuno

DELIBERA

Di approvare il bilancio di esercizio 2014, la nota integrativa, la Relazione sulla gestione e la Relazione del Collegio Sindacale e di stabilire, nel contempo, che le perdite complessive di bilancio al 31.12.2014, pari ad €. 670.308,00 siano poste a carico dei soci secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005.

----------OMISSIS----------

Alle ore 13,30 null'altro essendovi da discutere e deliberare, il Presidente scioglie la seduta.

IL SEGRETARIO	IL PRESIDENTE
F.to *Dott. Stefano Nardone*	F.to *Enzo Addessi*

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IMOF SPA
L'Amministratore Unico
(Enzo Addessi)

Il sottoscritto dott. Onorato Di Crescenzo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina - LT: aut. n. 49261/01.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA
Documento n.B11cadba8 - 24-02-2016
Bilancio aggiornato al 31/12/2014

I MOF SpA

Viale Piemonte, 1 - Centro Direzionale, 2° piano, ala "A" - 04022 Fondi (LT)
Capitale sociale: €. 17.043.180,00 interamente versato
Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598
****

BI LANCI O D'ESERCI ZI O 2014

(RELAZI ONE SULLA GESTI ONE)

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, a corredo del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014.

La società ha ultimato la realizzazione del progetto di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi, con i contributi previsti dalla legge 41/86 e dalle successive delibere CIPE, i cui lavori sono iniziati il 6 maggio 1996 ed in data 23 luglio 2008 è stato emesso il certificato finale di collaudo. Il 31.12.2013 è scaduto il termine per l'ammortamento del mutuo attivato per finanziare l'investimento e per procedere alla fusione per incorporazione della società nella controllante MOF SpA, ma nessuno dei predetti adempimenti si è potuto completare o eseguire per i motivi che meglio evidenzieremo in prosieguo di Relazione.

Si ritiene comunque opportuno ricordare i dati salienti relativi al progetto realizzato.

Il progetto è stato ammesso a finanziamento per un importo massimo di 75,6 miliardi così ripartito:

Acquisto terreni	4,1 miliardi	2,120 meuro
Spese tecniche e generali	7,7 miliardi	3,977 meuro
Spese per lavori ed informatica	63,8 miliardi	32,973 meuro
TOTALE	75,6 miliardi	39,044 meuro

L'importo complessivo di 75,6 miliardi di lire (euro 39.044.142) ammesso a finanziamento beneficia delle seguenti agevolazioni:

- contributi in conto capitale pari al 40% del costo dell'opera, fino ad un massimo di 75,6 miliardi di lire (euro 39.044.142);
- contributo in conto interessi pari al 40% del costo dell'opera, fino ad un massimo di 75,6 miliardi (euro 39.044.142).

L'importo dei lavori è stato aggiudicato in sede di gara per 52 miliardi circa (meuro 26,855). Nel corso del 1998 è stata approvata dal Ministero dell'Industria, Commercio e Artigianato (oggi MSE), una prima

perizia di variante in corso d'opera che ha determinato un incremento del costo dei lavori di circa 1,3 miliardi (0,6 meuro).

Nel corso del 1999 è stata, poi, approvata una seconda perizia di variante in corso d'opera che ha determinato un ulteriore incremento dei costi di circa 10,8 miliardi (5,58 meuro).

Nel corso del 2001, infine, è stata approvata una terza perizia di variante senza variazione dei costi dell'appalto.

Nel mese di dicembre 2003, il MSE (ex MICA) ha approvato la quarta ed ultima perizia di variante, anche questa senza variazione di costi.

La Direzione lavori, in data 12 gennaio 2004, ha certificato la fine dei lavori dichiarata dall'impresa appaltatrice in data 31.12.2003, sia pure prescrivendo all'impresa stessa tutta una serie di adempimenti e completamenti poi non compiutamente o correttamente eseguiti, per cui si è dovuto intervenire d'ufficio, con interventi poi completati addirittura nel corso dell'anno 2007. Come vedremo meglio più avanti.

L'importo di gara, sommato agli importi relativi alle prime due perizie di variante ha assorbito, pressoché integralmente, l'importo complessivo di 63,8 miliardi (32,950 meuro) previsto nel Decreto di finanziamento. Sono poi state effettuate una terza ed una quarta perizia di variante, entrambe a costo zero.

La "Relazione di spesa" redatta unitamente al "Certificato di collaudo", dalla competente commissione ministeriale, nelle conclusioni riporta quanto segue: "*La Commissione in base alla documentazione esaminata ed alle verifiche eseguite dichiara di aver accertato, ai sensi del punto 8 della delibera CIPE 31 gennaio 1992, modificato dal punto 6 della delibera CIPE del 30 gennaio 1997, la regolarità amministrativa e la rispondenza funzionale delle opere del mercato agro-alimentare di Fondi al progetto approvato in sede di concessione dei benefici previsti dalla legge n. 41 del 1986 ed alle successive variazioni di programma, per i seguenti importi*.

	Programma	Programma	Variazioni	Nuovo
Costo opere	63.853.452.000	51.692.910.000	1° per 1.336.929.991 2ª per 10.814.555.147 3ª per 0 4ª per 0	63.844.395.138
Costo terreno	4.083.450.000	4.083.450.000	0	4.083.450.000
Spese tecniche	7.703.250.000	7.703.250.000	0	7.703.250.000
Totale	75.640.152.0	63.479.610.000	12.151.485.138	75.631.095.13

Si ricorda che nel corso del mese di marzo 1999 venne stipulato il contratto di mutuo con il

Mediocredito di Roma. Il tasso di riferimento con il quale è stato stipulato il contratto è stato pari al 4,75% e quello agevolato, pari al 30% del predetto tasso di riferimento, è stato, con arrotondamento, dell'1,45%.

Gli interessi passivi globali dell'operazione di finanziamento a carico della IMOF SpA ammontano a circa 2,2 milioni di euro.

Si sottolinea, pertanto, come la società abbia usufruito delle migliori condizioni per acquisire la quota di finanziamento a tasso agevolato, conseguendo un notevole risparmio sugli oneri relativi agli interessi passivi.

Nel 2008, in conseguenza dei gravi ritardi da parte della Regione Lazio nel regolare pagamento delle anticipazioni in acconto previste dal nuovo piano economico-finanziario 2005-2024 (di cui appresso più dettagliatamente relazioneremo), e avvalendosi della facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2 marzo 2005 prot. 1188006, che prevedeva, tra l'altro, la possibilità di revisione dei "Piani di Ammortamento" dei contratti di finanziamento stipulati in relazione alla Legge 41/86 da parte delle società beneficiarie delle agevolazioni, la IMOF SpA - anche per i fatti che appresso meglio esporremo - ha proceduto alla rimodulazione del mutuo riducendo di circa il 40% l'importo della rata da corrispondere con cadenza semestrale, con conseguente maxi rata finale di 4,85 milioni di euro e, purtroppo, un maggior onere imprevisto di circa 855 mila euro.

Per quanto concerne l'illustrazione dei dati contabili di bilancio e le altre notizie inerenti direttamente la redazione dello stato patrimoniale e del conto economico, Vi rinviamo alla nota integrativa, volendo in questa sede fornire informazioni in merito alla gestione della società, con riferimento sia all'esercizio appena chiuso, sia a quello in corso.

Si ricorda che con DGR n. 1084 del 29.11.2005 la Regione Lazio ha approvato e l'assemblea dei soci del 16 dicembre 2005 ha reso esecutivo il nuovo piano economico-finanziario per il periodo 2005 – 2024, con correlate determinazioni esecutive e nuovo contratto di affitto d'azienda. Si ricorda altresì che il dato saliente del nuovo piano consiste principalmente nella diversa trattazione del riconoscimento, da parte della Regione Lazio, delle migliorie realizzate dalla IMOF sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale, mediante la corresponsione di anticipazioni annuali in acconto. In prosieguo di relazione entreremo meglio nei dettagli degli sviluppi successivi alla predetta approvazione.

Segnaliamo in particolare che la voce "Proventi su migliorie beni di terzi" afferisce alla contabilizzazione della quota annua dell'anticipazione in acconto di competenza 2014 prevista sempre dal nuovo piano economico, in acconto sulle migliorie da noi apportate all'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale e dovute dalla Regione Lazio in esecuzione del predetto nuovo Piano.

Gli effetti positivi del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 si sono subito manifestati sin dal bilancio chiuso al 31.12.2005, esercizio nel quale la società ha registrato un utile pari a + €. 259.211, rispetto al risultato dell'esercizio 2004, che riportava invece una perdita pari a - €. 886.115 che sommandosi alle precedenti aveva portato alla complessiva perdita accumulata di 2,8 milioni di euro; mentre i negativi effetti causati dai già segnalati mancati pagamenti, da parte della Regione Lazio, delle anticipazioni in acconto previste (fatto salvo quella relativa all'anno 2007) la società ha costantemente chiuso il bilancio con risultati nettamente inferiori a quelli previsti dal Piano, pur facendo leva sugli addebiti per ripetizione di costi imputabili alla stessa Regione Lazio per i mancati pagamenti, ovvero del Ministero dello Sviluppo economico, per mancate o ritardate erogazioni dei contributi.

Nel 2013, per le ragioni di natura straordinaria di cui in prosieguo meglio si rappresenteranno, ci siamo visti costretti a dover registrare – nostro malgrado – una inattesa ed incredibile perdita di €. 8.300.263 che, per le medesime ragioni che in prosieguo si evidenzieranno, hanno portato la società ad un riaddebito conseguente a carico di tutti i soci, ad esclusione della MOF SpA e del consorzio Euromof, in esecuzione dei patti parasociali convenuti tra i soci con l'approvazione delle Determinazioni esecutive di cui alle DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 ed alle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005.

Come tutti ricorderete, a seguito dell'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024, deliberato dalla menzionata assemblea del 16.12.2005, si è proceduto ad acquisire, per gli esercizi 2005, 2006 e 2007, la corresponsione da parte della MOF SpA di un canone straordinario annuo di 400.000 euro.

Sempre in esecuzione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024, con decorrenza 1.1.2005 è stato risolto il precedente "Contratto di affitto d'azienda" (che all'epoca riguardava le sole opere di ampliamento di proprietà IMOF) che è stato sostituito con il nuovo "Contratto di affitto di ramo d'azienda" stipulato sempre con la MOF SpA in data 30 dicembre 2005 (che ha invece riguardato sia la stessa parte di ampliamento che anche la parte di ristrutturazione di proprietà regionale). Il canone annuale previsto dal nuovo contratto è stato stabilito con DGR 1084/2005 in complessivi 120.000 euro annui con adeguamento ISTAT annuale, come previsto sempre dal nuovo Piano approvato con la medesima DGR, ed assorbe completamente l'importo del canone di cui all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione.

Ciò si è reso possibile in via definitiva in quanto, non essendo stato all'epoca ancora determinato dall'UTE il canone di concessione del vecchio mercato previsto dal citato Atto di concessione e dovendosi redigere il nuovo Piano economico sulla base di elementi di assoluta certezza, nel Piano approvato - tenuto conto anche degli oneri indiretti che la Regione Lazio poneva a carico della IMOF con il nuovo

Piano - con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successiva deliberazione assembleare del 16.12.2005 il canone venne convenuto e definito nell'importo massimo €. 103.291. Ciò ha reso possibile la determinazione di un canone per l'affitto del ramo d'azienda alla controllante MOF SpA nell'importo fisso ed invariabile sopra indicato per l'intero periodo del Piano economico, fatta eccezione per il solo adeguamento ISTAT.

Sennonché, nel corso del 2010 il Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale ha inviato alla IMOF una nota, prot. n. 60876 del 08.07.2010, con la quale comunicava che nel corso dell'anno 2009 gli uffici regionali - sostituendosi dell'UTE di Latina - avevano determinato nell'inverosimile importo di euro 1.045.750 il canone definitivo a valore commerciale che la stessa IMOF dovrebbe corrispondere alla Regione per la concessione d'uso trentennale del vecchio immobile mercato ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale. E ciò a partire già dal 1° giugno 1995, data cessazione della gestione regionale del MOF e di avvio della gestione da parte della nostra controllante MOF SpA.

L'argomento in questione è stato oggetto di deciso approfondimento già nel corso delle assemblee per l'approvazione dei bilanci d'esercizio 2010, 2011 e 2012 sia nell'ambito della relative Relazioni ai bilanci – cui intendiamo anche in questa sede ancora integralmente riportarci – sia nell'ambito delle stesse discussioni assembleari.

Purtroppo, nel corso del secondo semestre 2011 e fino al mese di maggio 2012, in prossimità della redazione del progetto di bilancio 2011, gli sviluppi allora positivamente sperati su questa vicenda, non solo non si sono avverati ma sono addirittura peggiorati a tal punto da richiedere, dapprima, lo spostamento forzoso della data di redazione del progetto di bilancio d'esercizio 2011 per attendere alle continue rassicurazioni sulla imminenza di provvedimenti modificativi in via di autotutela da parte della Regione (attesa la madornale erroneità della pretesa regionale), e, successivamente, l'indizione di una apposita assemblea degli azionisti che si è tenuta il 13 giugno 2012 con il seguente punto all'ordine del giorno: *"Retrocessione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio e contestuale disdetta parziale dell'"Atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione" stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e successivo Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 del Registro Cronologico degli atti non soggetti a registrazione"*.

Vista la rilevanza che le deliberazioni assunte nella predetta assemblea hanno prodotto e produrranno sulla vita stessa della società ed ai fini della migliore comprensione di tutti gli azionisti, anche di quelli assenti nella menzionata riunione assembleare, si rimanda al verbale della predetta assemblea per una maggiore informativa, che peraltro ha costituito già l'allegato "A" alla Relazione del bilancio 2012.

Nel predetto verbale, in particolare, vennero riepilogati tutti gli atti normativi, deliberativi e contrattuali adottati dalla Regione Lazio dal 1984 (anno di assunzione diretta della gestione regionale del MOF, avendo acquisito l'immobile per trasferimento dalla ex Casmez che lo aveva realizzato e sino ad

allora gestito tramite un consorzio di cooperative) ad oggi, passando anche per il trasferimento avvenuto in data 1° giugno 1995 della concessione d'uso dell'immobile alla IMOF, al solo fine di realizzarvi le previste migliorie, e della sua gestione dalla Regione alla oggi controllante MOF SpA.

Con successiva lettera raccomandata a.r, n. 161 del 17 agosto 2012 - preso atto che a due mesi dalla data della delibera assembleare del 13.06.2012 non era intervenuto alcun atto formale di revoca del contenuto e degli effetti della nota prot. n. 82595 del 27 febbraio 2012 - la IMOF ha formalmente intimato alla Regione Lazio la disdetta e la risoluzione del contratto di concessione d'uso dell'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) di proprietà regionale, stipulato il 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 - Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006.

Con tali presupposti è stato redatto ed approvato anche il bilancio dell'esercizio 2011 e il bilancio 2012.

Con riferimento alle documentazioni e riscontri prima accennati, debbo opportunamente ricordare agli azionisti che proprio nel corso ed a seguito dell'assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio 2011 della controllante MOF SpA del 12 settembre 2012, l'allora Capo Dipartimento economico della Regione Lazio, dott. Guido Magrini, presente in assemblea per delega del Presidente della Regione, preso atto della situazione ampiamente esposta nella Relazione sulla gestione allegata al bilancio MOF (ma anche nella Relazione al bilancio della IMOF appena approvata dall'assemblea che si era appena conclusa lo stesso giorno ed alla quale la Regione era risultata assente), anticipò l'intendimento della Regione di voler procedere a rimuovere l'empasse determinatosi nel complessivo rapporto MOF/IMOF/Regione con un provvedimento specifico da inserire nella legge finanziaria di approvazione del bilancio regionale 2013 da adottarsi entro dicembre 2012.

Il dott. Magrini chiese pertanto a questo Organo amministrativo di fargli pervenire una dettagliata rappresentazione e contabilizzazione di tutti gli oneri indiretti - di competenza della Regione Lazio proprietaria dell'immobile - che invece con la DGR 1084/2005 la Regione ha posto a carico della IMOF, e quindi della MOF SpA, che pertanto, come sempre da noi sostenuto, debbono essere considerati come un vero e proprio "canone aggiuntivo indiretto" rispetto al mero canone di €. 103.291,38 definito nel Piano economico approvato. Ciò al fine di consentire ai competenti uffici del Dipartimento regionale di meglio predisporre l'istruttoria del provvedimento da portare in approvazione nella legge finanziaria 2013.

In questo senso, d'intesa con la controllante MOF SpA, abbiamo prontamente attivato un gruppo tecnico di lavoro che, dopo un approfondito esame della problematica - peraltro già valutata all'epoca della predisposizione del Piano - ha consegnato un dettagliato documento "Piano 2005 e canone di concessione" che evidenzia in modo lampante, ove mai ve ne fosse stato ancora bisogno, l'errore materiale nel quale erano incorsi gli uffici regionali nella pretesa di un canone diverso da quello stabilito

dal Piano e del tutto abnorme ed assurdo, a ciò indotti dalla mancata considerazione dei pesanti oneri indiretti che la IMOF, e di conseguenza la controllante MOF, stanno sostenendo in vece della Regione proprietaria dell'immobile; tali oneri sono pertanto da considerare compensativi di qualsivoglia canone preteso, considerato altresì che l'oggetto della concessione è costituito da una importantissima infrastruttura pubblica con destinazione esclusiva vincolata per legge ad ospitare una attività di rilevante interesse pubblico.

L'analisi ha riguardato tutto il periodo del Piano 2005-2024 ed ha tenuto conto dei seguenti elementi di valutazione:

1. della incontestabile certezza che il canone dovuto alla Regione Lazio agli effetti dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione attiene esclusivamente al vecchio immobile di proprietà regionale nello stato di fatto come ottenuto in concessione d'uso dalla stessa Regione Lazio al 1° giugno 1995, data di cessazione della gestione regionale del MOF e dell'avvio della gestione da parte della MOF SpA (ex combinato disposto artt. 2, 3 e 17 Atto di concessione);
2. del canone dovuto dalla IMOF SpA, agli effetti del medesimo Piano economico di cui alla DGR 1084/2005 e deliberazioni assembleari degli azionisti, di €. 103.291,38;
3. del maggior canone, ancorché non previsto nell'Atto di concessione, preteso dalla Regione Lazio di €. 1.045.750 che, tiene invece conto anche del valore delle migliorie realizzate e pagate dalla IMOF SpA;
4. degli oneri aggiuntivi posti a carico della IMOF SpA e non considerati nella stima regionale - da ritenersi invece come un vero e proprio 1° canone aggiuntivo indiretto - per gli oneri ed interessi pagati da IMOF e computati allo stesso tasso del mutuo contratto con MCC (4,75%), per il periodo 2000-2024, sul valore capitale delle migliorie realizzate (euro 15.840 mila) e pagate da IMOF secondo gli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) ed al netto progressivo del rimborso previsto dal Piano delle sole anticipazioni in acconto in 20 anni che la Regione avrebbe dovuto corrispondere per il solo valore capitale, senza quindi alcun onere finanziario a proprio carico..!
5. degli ulteriori oneri aggiuntivi (2° canone aggiuntivo indiretto) per gli interessi sostenuti sui costi di manutenzione straordinaria posti a carico della IMOF concessionaria e non della Regione Lazio proprietaria e concedente, computati sempre per lo stesso interesse e per il medesimo periodo 2005-2024;
6. degli ulteriori oneri aggiuntivi (3° canone aggiuntivo indiretto) per i maggiori interessi e costi sostenuti dalla IMOF per la rimodulazione del mutuo con MCC, necessitata dal perdurare dei mancati pagamenti della Regione Lazio e computati ai medesimi costi ed oneri imputati alla IMOF dagli Istituti di credito finanziatori.

Come tutti ricorderanno, a fine 2012 il governo regionale si sciolse anticipatamente. Per cui tutto svanì nuovamente nel nulla.

Con l'attivazione del percorso attuativo del nuovo Piano economico-finanziario approvato con la richiamata DGR 1084/2005 resa esecutiva dalla menzionata assemblea straordinaria del 16 dicembre 2005, la nostra società avrebbe dovuto conseguire nel corso degli anni, dal 2005 a seguire, degli utili di esercizio tali da consentire il pressoché totale recupero delle ingenti perdite accumulatesi fino all'anno 2004 per le note vicende conseguenti ad intervenute modifiche normative in materia fiscale, non preventivabili in sede di adozione del primo Piano economico finanziario 1997 (DGR 5771/1997).

Come già ricordato nelle precedenti Relazioni, tali effetti positivi si sono conseguiti solo nell'esercizio 2005, mentre, per gli anni successivi, gli utili conseguiti sono risultati nettamente inferiori rispetto alle previsioni del nuovo Piano, in conseguenza dei mancati pagamenti regionali e degli onerosi costi di indebitamento cui la società è stata costretta a fare ricorso.

Paradossalmente, ciò ha dimostrato la totale efficacia del nuovo Piano, a testimonianza che - così come determinato con la DGR 1084/2005 e deliberato da entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA - il Piano aveva colto in pieno gli elementi essenziali di riequilibrio economico e finanziario della società, nel rigoroso rispetto dei principi fondamentali già statuiti nel precedente piano (1997), nonché delle specifiche indicazioni date dagli azionisti ad entrambi gli organi amministrativi per la sua redazione, che qui si riepilogano in estrema sintesi:

1. Equilibrio economico-finanziario delle società IMOF e MOF SpA;
2. Salvaguardia del valore dell'investimento iniziale dei soci pubblici e privati;
3. Assorbimento e recupero - nell'ambito della dinamica del nuovo piano - anche delle perdite d'esercizio degli anni precedenti della IMOF SpA, mediante contabilizzazione di programmate sopravvenienze attive;
4. Completo riconoscimento a favore della MOF SpA di un numero di azioni della IMOF SpA interamente corrispondente al complessivo impegno finanziario comunque da essa sostenuto in esecuzione dell'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e per effetto delle dinamiche del vecchio e/o nuovo piano economico-finanziario;
5. Completo riconoscimento a favore del socio Euromof - mediante adozione di ogni adeguato strumento - di una partecipazione al capitale sociale della MOF SpA e/o della IMOF SpA integralmente commisurato agli oneri sostenuti dalla MOF SpA per effetto di quanto previsto nei punti precedenti, resi possibili solo grazie al complessivo impegno finanziario straordinario garantito da parte degli operatori.

Tutti questi obiettivi avrebbero potuto essere integralmente conseguiti con la effettiva messa a regime del Piano, a patto che tutti gli adempimenti, gli obblighi e gli impegni assunti da ognuno dei soggetti coinvolti fossero stati rigorosamente rispettati.

Gli atti e gli elaborati del nuovo Piano sono completati dai patti parasociali contenuti nel documento denominato "Modifiche ed integrazioni delle Determinazioni esecutive 6 dicembre 1996 (approvate il 29.10.1997), ex art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA" e dai relativi allegati "A", "B", "C" e "D" che, dopo l'approvazione della Giunta

regionale e dei soci di entrambe le società, sono andati a sostituire i corrispondenti atti relativi al piano 1997.

E' anche utile ricordare che l'approvazione del nuovo Piano si è reso possibile perché proprio la Regione Lazio, con l'approvazione della legge regionale n. 9 del 17.02.2005, all'articolo 76, comma 5, ha stabilito che: *"la Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce le modalità ed i tempi di pagamento delle migliorie apportate dalla società IMOF SpA - partecipata dalla Regione Lazio - sull'immobile "MOF - Mercato Ortofrutticolo di Fondi" di proprietà della Regione stessa..."*, precostituendo in tal modo gli elementi fondamentali per l'approvazione (poi avvenuta) del nuovo Piano da parte dei soci, prima, e delle società IMOF e MOF, poi.

Riteniamo ancora più utile sottolineare anche la grande valenza che l'approvazione di tale atto ha immediatamente avuto subito dopo la sua approvazione per l'economia della nostra società e, soprattutto, per l'economia delle aziende degli operatori del MOF, purtroppo poi vanificata dall'incomprensibile atteggiamento assunto dalla Regione Lazio per non aver proceduto al regolare pagamento delle rate di anticipazione in acconto sulle migliorie realizzate e pagate dalla IMOF.

I mancati pagamenti della Regione, infatti, hanno vanificato la gran parte dei benefici previsti ponendo la nostra società e la nostra controllante MOF SpA in una insostenibile situazione finanziaria che ha creato all'intero sistema MOF ed al patrimonio partecipativo di tutti gli azionisti danni di gravità assoluta ed irreversibili. Al punto che, ancora oggi ed a maggior ragione, se non si dovesse pervenire in tempi brevissimi ad un ritorno alla normalità, si rischia concretamente il tracollo di entrambe le società.

Dobbiamo quindi anche quest'anno segnalare agli azionisti che alla data del 31.12.2014 la Regione Lazio - contrariamente agli impegni assunti con l'approvazione del nuovo Piano - ha corrisposto soltanto una delle 9 tranche scadute di anticipazioni in acconto da € 1.100.000 per il pagamento delle migliorie realizzate sul vecchio mercato, per cui, alla data del 31.12.2014 risultano non corrisposte ben 8 tranche da 1,1 milioni, per un valore di 8.800.000 euro, e una tranche da 540 mila euro, ai quali aggiungere la prima delle ulteriori 10 tranche di 540 mila euro scaduta al 30 aprile del corrente anno 2015, per un valore complessivo di 9.880.000 euro, ai quali ancora vanno aggiunti gli ingentissimi oneri bancari sostenuti a causa dei mancati pagamenti della Regione che, alla medesima data del 31.12.2014, sono ammontati alla incredibile importo di circa 4.218.608 euro. Ciò ha comportato per la società una effettiva paralisi di liquidità con un pesantissimo aggravio di crescenti oneri per il forzoso ricorso ad un onerosissimo indebitamento bancario cui si è dovuti ricorrere.

Per questi medesimi motivi la IMOF è stata costretta a richiedere alla controllante MOF SpA - che ha dovuto giocoforza aderirvi in quanto garante di IMOF in esecuzione delle DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005 - di avallare la nostra domanda inoltrata ad MCC per la rimodulazione del mutuo originario, per ottenere una diminuzione di circa il 40% delle rate semestrali seppure con una rata finale di circa 4,8 milioni di euro, utilizzando una facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2

marzo 2005 n. 1188006 ma accollandosi l'indebito maggior onere già segnalato di 855.000 euro, salvo gli ulteriori oneri che deriveranno dal mancato saldo del mutuo MCC alla prevista scadenza del 31.12.2013 e fino al suo totale soddisfo.

Non solo, la società è stata altresì costretta a richiedere ripetutamente alla controllante MOF SpA di corrispondere con netto anticipo rispetto al Piano i versamenti relativi all'aumento di capitale sociale deliberato nella assemblea straordinaria del 12 dicembre 2005, nonché anche tutta una serie di ulteriori e progressive anticipazioni finanziarie in acconto alle quali la MOF SpA ha dovuto altresì aderire per la sua condizione ineludibile di controllante ma anche di garante degli obblighi finanziari assunti dalla IMOF. Tutte queste operazioni hanno però comportato, per la IMOF, il progressivo depauperamento di ogni risorsa finanziaria anche futura ed un indebitamento innaturale ed insopportabile e, per la controllante MOF SpA, una altrettanto insostenibile mancanza di liquidità che ne sta compromettendo il normale svolgimento delle ordinarie attività di gestione per i gravi ritardi nei pagamenti dei fornitori di servizi, con continui rifiuti di ricevere le normali prestazioni o forniture e la conseguente impossibilità di garantire agli operatori/utenti i servizi minimi essenziali.

Il risultato di una tale situazione ha assunto ultimamente connotazioni di assoluta gravità, dal momento che entrambe le società vengono ormai assalite dai creditori con ripetute azioni giudiziarie sfociate in pignoramenti dei conti correnti bancari e addirittura, non ottenendo soddisfazione con tali pignoramenti per la evidente mancanza di disponibilità finanziarie sui conti correnti, in iscrizioni di ipoteche sugli immobili aziendali anche con istanze di vendita degli immobili, con ulteriore aggravamento dei rating bancari che hanno portato non solo all'applicazione di tassi di interesse sempre più onerosi ma, per un verso, al totale irrigidimento nella concessione di ulteriori linee di credito e, per altro verso, anche alla condizione di incaglio di alcune posizioni debitorie.

Per questi motivi gli utili conseguiti dall'anno 2006 in poi sono stati ben al di sotto di quelli pianificati dal nuovo Piano economico-finanziario; utili che il medesimo Piano aveva programmato per consentire il pieno recupero delle ingenti perdite (2,800 milioni di euro) accumulate dalla IMOF negli anni sino al 2004 e consentire così a tutti gli azionisti il pieno recupero della propria partecipazione azionaria.

In conclusione, quindi, si riepiloga che alla data del 31.12.2014, la IMOF ha accumulato un credito complessivo nei confronti della Regione Lazio per l'incredibile importo di oltre 13.558.608 euro, di cui 9.340.000 euro per ratei di anticipazioni scadute e non ancora pagate e 4.218.608 per oneri ed interessi bancari sostenuti per il forzoso ricorso all'indebitamento bancario, ai quali vanno aggiunti gli ulteriori oneri tutt'ora in corso.

A tale importo deve anche essere sommato il rateo di anticipazione scaduta e non pagata alla data del 30 aprile 2015 di 540.000 euro oltre agli oneri indebiti di 855.000 euro per la forzosa rimodulazione del mutuo. Per un complessivo importo di 14.098.608, ai quali andranno aggiunti gli ulteriori oneri che deriveranno dal mancato saldo del mutuo ex MCC alla prevista scadenza del 31.12.2013 e fino al suo totale soddisfo.

Gli azionisti ed il Collegio Sindacale in tutte le assemblee hanno più volte sollecitando l'organo amministrativo ad attivare ogni necessaria iniziativa di legge nei confronti della Regione Lazio, a tutela oltre che del patrimonio aziendale anche del patrimonio azionario degli altri soci e, in particolare, della controllante MOF SpA, atteso che essa - in esecuzione degli obblighi assunti con il Piano 2005, e solo a tale scopo - è stata indotta a detenere oggi il 52% di IMOF e tenuto anche conto che alcuni dei nostri azionisti sono anche azionisti della controllante MOF SpA.

Come è noto la società, oltre alla disdetta della concessione, ha attivato nel corso del 2010 e 2011 diverse iniziative giudiziali, sia in sede ordinaria (con un decreto ingiuntivo) che amministrativa (con la richiesta di un lodo arbitrale imposto dal TAR Roma in esito al nostro ricorso avverso la comunicazione regionale di una pretesa di canone di 1.045.000 euro). Richiesta, quest'ultima, rifiutata dalla regione Lazio.

Fino a quando, nella riunione assembleare del 16 luglio 2013, a seguito del rinnovo del governo regionale, la stessa Regione – con apposita nota del nuovo assessore al bilancio – ha richiesto l'attivazione di un lodo arbitrale previa contestuale sostituzione del collegio arbitrale comporto da 5 componenti con un arbitro unico. L'assemblea ha accolto tale richiesta e si è così proceduto dapprima alla previa modifica dell'art. 18 dell'atto di concessione e poi alla nomina dell'arbitro unico.

Più precisamente, in data 28.10.2013 si è proceduto alla sottoscrizione dell'atto di modifica dell'art.18 dell'atto di concessione e atto di affidamento in gestione con il quale le parti hanno inteso prevedere la devoluzione delle controversie ad un arbitro unico, da nominarsi di comune intesa ovvero in caso contrario da parte del Tribunale e da individuarsi tra soggetti idonei sul piano della professionalità e indipendenza e dotati di spiccata esperienza nelle materie oggetto dell'arbitrato, in luogo di un collegio arbitrale di cinque membri originariamente previsto dallo stesso atto innanzi citato.

Conseguentemente la IMOF e la Regione Lazio hanno proceduto, in pari data, a sottoscrivere un atto di compromesso arbitrale e contestuale nomina di un Arbitro unico scelto nella persona del dott. Alberto de Roberto, emerito Presidente del Consiglio di Stato, cui sono stati accordati 50 giorni per la relativa pronuncia del lodo. L'Arbitro ha poi accettato l'incarico in data 05.11.2013.

Nelle more di tale pronuncia, la Regione Lazio si era impegnata ad individuare un provvedimento tampone con il quale corrispondere alla IMOF una anticipazione finanziaria per consentire di far fronte alle incombenze più inderogabili, tra cui, restituire parte delle anticipazioni ricevute dalla controllante MOF SpA per consentirle di far fronte, almeno in parte, ai cospicui debiti verso la società incaricata della pulizia e asporto rifiuti del Mercato che aveva interrotto il servizio.

Pur tuttavia, nonostante le ampie rassicurazioni manifestate, ciò non è purtroppo avvenuto.

Nel frattempo l'arbitro incaricato ha richiesto di poter emettere il lodo soltanto agli inizi del nuovo anno 2014 per cui, tali circostanze non solo hanno determinano il procrastinarsi della definizione dell'intera controversia, aggravando ulteriormente la già grave situazione economico-finanziaria delle società IMOF e MOF SpA, ma hanno poi comportato la ritardata approvazione del bilancio d'esercizio

2012 che è stato approvato, come gli azionisti già sanno, solo in data 16 dicembre 2013.

Come già ampiamente esposto agli azionisti nell'assemblea dell'11 aprile del 2014, il lodo arbitrale ha così disposto:

1. L'importo annuale del canone di concessione dovuto dal 01 giugno 1995 al 31 dicembre 2013 da IMOF SpA alla Regione Lazio è di € 340.000,00, oltre gli interessi legali a decorrere dalle rispettive scadenze fino alla data dell'effettivo soddisfo.
2. La Regione Lazio è tenuta a corrispondere ad IMOF SpA per ciascuno degli anni compresi tra il 01 gennaio e il 31 dicembre 2013 (escluso l'anno 2007 per il quale è già intervenuto il pagamento) – e perciò per otto annualità – la somma annua di €1.100.000,00 (un milione e centomila euro) e, perciò, il complessivo importo di € 8.800.000,00 oltre gli interessi legali dalla scadenza delle singole rate fino all'effettivo soddisfo.
3. Dichiara estinti per compensazione i crediti menzionati sub 1 e 2 di IMOF verso la Regione e della Regione verso IMOF con riconoscimento del conguaglio a favore di IMOF per quanto di ragione.

L'esito del lodo ha evidenziato dunque una sperequazione rispetto al piano economico finanziario approvato con DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005 con effetti negativi sulla situazione finanziaria IMOF al 31.12.2013 per complessivi Euro 12.075 mila, di cui Euro 9.231 mila al 31 dicembre 2013 e Euro 2.844 mila per gli anni 2014-2025, con tutte le inevitabili conseguenze del caso. Vedi tabella che segue:

	(000€)
Maggiori debiti vs Regione per canoni di concessione pregressi	5.804
Minori crediti vs Regione per interessi su ritardati pagamento anticipazioni delle migliorie	2.572
Mancato riconoscimento degli oneri sostenuti per la rimodulazione del mutuo MCC	855
Maggiori oneri su canoni di concessione futuri vs Regione	2.844
Maggiori oneri derivanti dal lodo	**12.075**

A tale importo deve aggiungersi l'ulteriore importo di 2.238.000 euro per perdite pregresse al 31.12.2012 riportate a nuovo e già in precedenza segnalate, in conseguenza della non corretta esecuzione del Piano di cui alla DGR 1084/2005 e deliberazione assembleare del 16.12.2005.

Le conseguenze del lodo hanno formato oggetto nel corso del 2014 di ripetute ed ampie discussioni con tutti gli operatori del MOF che, giova ricordare, sono gli unici che rischiano seriamente di subirne gli effetti essendo stati essi soltanto a sobbarcarsi sinora gli oneri del Piano 1997 e 2005 con gli ingenti costi

di ripianamento dei mutui, gli aumenti di capitale sociale necessari per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare, le manutenzioni straordinarie imposte dalla menzionata DGR 1084/2005 e deliberazione assembleare del 16.12.2005 nonché tutti i maggiori oneri conseguenti alla non corretta esecuzione del Piano, a fronte dei quali, con il medesimo piano economico-finanziario approvato, era stato loro assicurato che il loro sforzo finanziario sarebbe stato premiato in sede di fusione con una corrispondente rivalutazione della partecipazione azionaria del 65% a favore del loro consorzio Euromof nella unica società post fusione per incorporazione della IMOF nella MOF SpA, come previsto appunto nella medesima DGR 1084/2005 e deliberazione assembleare del 16.12.2005.

Gli operatori – immediatamente consultati all'esito del lodo – hanno inteso innanzitutto esprimere tutta la propria amarezza verso gli altri soci e, in particolare, verso la Regione Lazio che con il suo comportamento ha inteso stravolgere i patti stabiliti nel 1997 e ribaditi nel 2005 allorquando si sottrasse all'obbligo di dover far fronte ai predetti oneri finanziari con la propria partecipazione azionaria (65%) allora detenuta nella IMOF e, unitamente anche agli altri soci pubblici e privati, intese invece definire e convenire con gli operatori l'articolazione del Piano economico-finanziario 1997 e 2005 nei termini sopra rappresentati e, oggi, inopinatamente disattesi.

In molti hanno chiesto di attivare azioni di addebito a tutti gli azionisti di restituire loro tutte le somme sinora apportate in esecuzione del Piano, in modo tale che – in presenza di un lodo che pretenderebbe oggi, a distanza di quasi vent'anni dalla approvazione del Piano avvenuta nel 1997 – si riparta tutti dalle originarie partecipazioni azionarie e si versino le somme necessarie al pagamento di un maggior canone oggi preteso di 340 mila euro rispetto al canone di 103.000 euro allora definito e convenuto.

Ciononostante, con senso di grande responsabilità, gli operatori - pur non condividendo in alcun modo né il comportamento regionale né tantomeno l'esito del lodo arbitrale - hanno inteso dare un esplicito mandato a questo organo amministrativo per adoperarsi con la stessa Regione al fine di pervenire ad una sintesi risolutiva della controversia che, alla luce dell'intervenuto lodo arbitrale, eviti la definitiva paralisi del sistema MOF, già duramente provato dalla incombente crisi economica e ancor più da questa estenuante ed interminabile vicenda, anche a costo di rinunciare a parte dei propri diritti acquisiti per aver essi soltanto onorato puntualmente tutti gli impegni presi con l'accettazione e l'approvazione del Piano allora proposto dalla stessa Regione Lazio.

Gli stessi Operatori, a fronte di un rinnovato interesse della Regione Lazio nei confronti dell'intero sistema agroalimentare del MOF, si sono dichiarati disponibili anche ad una minore rivalutazione azionaria rispetto a quella stabilita nel Piano economico finanziario 1997 e 2005.

Le istanze così manifestate dagli operatori sono state rappresentate in un incontro appositamente convocato subito dopo l'esito del lodo presso la Regione Lazio, cui hanno partecipato non solo gli assessori regionali di riferimento del Sistema MOF quali Guido Fabiani, Attività Produttive, Sonia Ricci, Agricoltura e lo stesso assessore al Bilancio Alessandra Sartore che ha assunto per conto della Presidenza della Regione Lazio, una sorta di "cabina di regia" per la risoluzione dei complessi e complessivi rapporti

Regione Lazio / IMOF / MOF, nonché il dott. Maurizio Venafro capo di gabinetto del Presidente della Regione Lazio Zingaretti.

In quell'occasione la Regione Lazio, anche nella sua qualità di socio pubblico di entrambe le società IMOF e MOF SpA, ha manifestato la propria volontà di addivenire ad una definizione risolutiva dell'intera controversia, anche alla luce dell'intervenuto lodo arbitrale, convenendo di istituire un apposito tavolo tecnico IMOF/MOF/Regione Lazio con l'obiettivo di individuare, nel pieno rispetto delle normative in materia, un percorso attuativo di trasformazione del credito rinveniente dal lodo arbitrale a favore della Regione, in capitale sociale della IMOF pre-fusione ovvero della MOF SpA post-fusione, nel pieno rispetto dei dettami delle DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari del 29.10.1997 e 16.12.2005.

Al predetto tavolo tecnico formato, su incarico congiunto di entrambe le società IMOF e MOF SpA, dal dott. Stefano Nardone, Consulente Amministrativo della IMOF SpA e Direttore Amministrativo della MOF SpA, dal dott. Gianluca Notari, Direttore Area Sviluppo MOF SpA, e dal dott. Simone Tammam, Commercialista e revisore contabile e, su incarico della Regione Lazio, dai responsabili dell'apposita "Area Società Controllate" istituita presso la Direzione Programmazione economica della stessa Regione Lazio e diretta dal dott. Filippo Barbagallo, è stato dato mandato di procedere ad individuare, recependo le risultanze del lodo arbitrale, le idonee soluzioni tecniche che, da un lato, potessero consentire l'integrazione ed il consolidamento societario ed operativo del sistema MOF per consentire la già prevista fusione per incorporazione della IMOF SPA in MOF SpA e, dall'altro, prevedesse azioni di rilancio e di sviluppo del Centro Agroalimentare.

Le risultanze del Tavolo Tecnico MOF / Regione Lazio, sono state dapprima sintetizzate nel documento denominato "Piano di rilancio del MOF" portato alla condivisione ed approvazione dei soci nella richiamata assemblea dell'11 aprile del 2014.

La predetta assemblea è stata sollecitata ad approvare, o meno, il percorso attuativo contenuto nel Piano di rilancio. Diversamente, questo Organo amministrativo sarebbe stato inevitabilmente obbligato ad impugnare tempestivamente il lodo arbitrale e, se del caso, predisporre e portare all'approvazione dell'assemblea un piano di concordato che consentisse la continuità aziendale.

L'assemblea ha approvato il Piano di rilancio dando mandato a questo Organo amministrativo di far sì che esso, d'intesa con la Regione Lazio, divenisse operativo prima della scadenza dei termini per evitare l'impugnazione del lodo. Diversamente la società non avrebbe potuto esimersi dal procedere alla impugnazione con tutte le relative conseguenze che ciò avrebbe comportato.

In tal senso questo Organo amministrativo aveva già precedentemente informato sia il dott. Maurizio Venafro, capo di gabinetto del Presidente Zingaretti, che lo stesso assessore Sartore che, in mancanza di una precisa e formale determinazione regionale e susseguente deliberazione assembleare di approvazione e di attuazione del Piano di rilancio predisposto, prima della scadenza dei termini per l'impugnativa, non avrebbe potuto sottrarsi all'obbligo di dover procedere ad impugnare il lodo arbitrale

ed a percorrere tutte le strade previste o imposte dalla legge per la tutela del patrimonio aziendale e per la continuità stessa della società.

Inutile riepilogare nella presente relazione il contenuto del Piano di rilancio, in quanto tutti i soci ne hanno avuto copia ed ampia contezza sia nel corso della richiamata assemblea dell'11 aprile 2014 che per essere poi stato loro debitamente trasmesso.

Si sottolinea comunque come lo stesso Piano di rilancio approvato ne prevedesse la previa esecuzione procedimentale da parte della Regione Lazio, per quanto di competenza, e poi anche degli altri azionisti entro e non oltre il 28 aprile 2014 in modo da consentire la redazione dei bilanci da parte dei rispettivi Organi amministrativi (30 gg.) sia della IMOF che della controllante MOF SpA, l'approvazione dei rispettivi Collegi sindacali (15 gg.) ed infine l'approvazione di entrambe le Assemblee dei Soci (altri 15 gg.) dei rispettivi bilanci e del conseguente progetto di fusione per incorporazione della IMOF in MOF come previsto dal Piano 1997 e 2005.

Tutto ciò, purtroppo non è avvenuto. La Regione Lazio non è riuscita ad adottare i propri atti in tempo utile prima che scadessero i termini per evitare l'impugnativa del lodo per cui, l'assemblea comunque convocata in ultima istanza lo scorso 21 maggio 2014 ha riconfermato l'impugnazione del lodo arbitrale e i consulenti legali hanno provveduto a depositare tempestivamente presso la Corte di Appello di Roma l'"Atto di citazione per impugnazione del lodo per nullità ex art 829 c.p.c. con istanza ex art. 830, ultimo comma, c.p.c.".

L'assemblea, infatti, sentito anche il parere del Collegio sindacale, non si è potuta sottrarre - stante la situazione di assoluta incertezza - dal doversi attenere al dettato normativo in materia, anche al fine di evitare per l'organo amministrativo ogni possibile rischio di eventuali azioni di responsabilità per inadempienza. La medesima assemblea ha comunque inteso precisare di assumere una tale decisione per la esclusiva ragione cautelativa di non far decorrere i termini in mancanza di soluzioni alternative, ma con la volontà di procedere alla revoca dell'impugnativa in qualsiasi momento tutto ciò che non si è potuto sino ad oggi formalizzare si sarà invece concretizzato. In tal senso l'assemblea ha dato specifico ed espresso mandato all'Organo amministrativo.

Anche a testimonianza delle profonde ragioni di disaccordo della nostra società rispetto al lodo (il cui esito verrebbe accolto esclusivamente a transazione e stralcio di ogni contenzioso, per le ragioni dettate dagli stessi operatori e poc'anzi ricordate), si ritiene comunque utile riportare di seguito le motivazioni salienti dell'impugnativa come riepilogate nel punto 2 dell'Atto di citazione nel quale si tratta *"Della violazione degli accordi intercorsi tra le parti e conseguente violazione di norme del codice civile"* :

"La determinazione del canone contenuta nel lodo appare gravemente lesiva della volontà che le parti avevano manifestato nei vari accordi pattizi richiamati nella premessa di fatto, approvati dai rispettivi organi assembleari.

Il tenore letterale di tali accordi è inequivocabile. Il canone dovuto dalla IMOF alla Regione per la concessione del Mercato, pattuito, originariamente in 70 milioni di lire, pari ad € 36.151,99, successivamente, a far data dal 1 gennaio 1996, fu innalzato a lire 100 milioni, pari ad € 51.654,69, ed infine, per effetto della DGR 1084 del 2005, è stato innalzato, a far data dal 1 gennaio 2005, in € 103.291,38. Tali importi son del resto riportati nei Piani economici della IMOF e nel bilancio come accantonamenti.

Tale circostanza comprova che la volontà delle parti era quella di stabilire anche per il futuro l'importo del canone di concessione, rimanendo una volta per tutte esclusa una successiva determinazione dell'UTE in tal senso, il cui eventuale richiamo in alcuni atti della Regione appare frutto di un mero refuso. Volendo, pertanto, ricorrere alle regole ermeneutiche dei contratti contenute nelle disposizioni del codice civile, ed, in particolare, all'art. 1362, comma 2 c.p.c., appare evidente che tale volontà delle parti risulta comprovata anche dal comportamento tenuto da entrambe successivamente alla stipula degli accordi sopra ricordati.

Vero è che il canone di concessione così come definito dal combinato disposto degli artt. 2, 3, 6 e 17, commi 1° e 2°, dell'originario atto di concessione, riguardava in via esclusiva e senza dubbio alcuno solo il vecchio immobile di proprietà regionale *"attuale Mercato"* – *"...nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio nell'anno 1995"* (ante operam), cioè nello stato di fatto e diritto così come consegnato a IMOF/ MOF con Verbale di consegna 01.06.1995 dalla stessa Regione Lazio (Commissario regionale), perché così è inequivocabilmente previsto nell'Atto di concessione e Atto affidamento in gestione stipulato in data 2 marzo 1995 di cui si discute.

Tale limitazione non solo è provata dal dettato letterale dell'Atto di concessione, ma anche dalla semplice considerazione (tra le tante) che una assunzione di oneri così rilevanti da parte di IMOF, quali sono poi risultati i lavori per migliorie (oltre 30 miliardi di vecchie lire nel 1995..!), è stata determinata soltanto con l'approvazione del piano economico 1997 (DGR 5771 del 23.07.1997 e delibera assembleare del 29.10.1997), cioè tre anni dopo la stipula dell'Atto di concessione (02.03.1995) e solo a fronte dei nuovi patti e condizioni convenuti e formalizzati, prima, con la predetta DGR 5771/1997 e, poi, riveduti ed integrati con la DGR 1084/2005.

Con riferimento al punto 4 dello stesso compromesso arbitrale tra la Regione Lazio e la IMOF S.p.A. si era convenuto che *"..il presente atto di compromesso e lo stesso lodo arbitrale non modificano né modificheranno in alcun modo il dettato delle DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005"*.

L'Arbitro Unico avrebbe dovuto, allora, prendere atto che con l'approvazione della DGR 5771/1997 e relativi Atti allegati e della DGR 1084/2005 e relativi Atti allegati, nonché con i connessi e successivi atti attuativi e le deliberazioni delle rispettive assemblee IMOF S.p.A. e MOF S.p.A. del 29.10.1997 e del 16.12.2005, nonché ancora dalle risultanze di tutta la ulteriore documentazione qui allegata, il canone di cui all'Atto congiunto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione risultava già definito e pattuito

nell'importo di:

- €. 51.645,69 (100.000.000 di vecchie lire) dal 01.01.1996 fino al 31.12.2004 (vecchio Piano economico-finanziario DGR 5771/1997);
- €. 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire) dal 01.01.2005 fino alla scadenza della concessione (nuovo Piano economico-finanziario DGR 1084/2005).

Pur avendo la Regione lasciato immotivatamente in vita il rinvio alla valutazione dell'UTE di Latina, il canone di concessione, in realtà era già stato determinato in via definitiva ed approvato tra le Parti con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29.10.1997, prima, e del 16.12.2005, dopo, per le evidenti ragioni che di seguito si sintetizzano:

a) ai sensi del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e della Legge regionale 7 dicembre 1984 n. 77, la Regione Lazio è tenuta per legge all'istituzione e regolamentazione dei mercati ortofrutticoli ed agroalimentari all'ingrosso in ambito regionale;

b) con proprie autonome Deliberazioni (D.G.R. 8136/1992 e D.G.R. 8050/1995 la Regione Lazio ha istituito e costituito la società IMOF S.p.A. (acquisendone la partecipazione di controllo del 65% del capitale) e la società MOF S.p.A. (acquisendone la partecipazione maggioritaria del capitale pubblico 29%);

c) con DGR 72/1995 e 1938/1995 la Regione Lazio ha approvato e reso esecutivo l'"Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" oggetto della presente controversia;

d) in ragione del proprio ruolo istituzionale ed in forza della propria determinante partecipazione azionaria, la Regione Lazio ha "condotto" (02.03.1995) entrambe le società, all'epoca appena costituite, a stipulare l'Atto di concessione "per adesione" e non certamente per libera determinazione;

e) con la stipula di tale Atto di concessione, la Regione ha concesso in uso trentennale alla IMOF S.p.A. il vecchio immobile "mercato ortofrutticolo di Fondi" affinché vi realizzasse opere di migliorie e di ristrutturazione, con obbligo (art. 3 e art. 17, ex comma 3°) di affidarne contestualmente la gestione alla MOF S.p.A. ad un canone fisso già predefinito nella concessione stessa ed invariabile fino alla scadenza (2025) di lire 70.000.000 (€. 36.151,99);

f) il medesimo Atto di concessione prevede anche che la IMOF S.p.A. realizzasse un ampliamento su nuove aree, con obbligo (art. 4 e art. 17, ex comma 4°), una volta completata tale realizzazione (allora prevista in 3 anni) di affidarne la gestione sempre alla MOF S.p.A. integrando il canone per il vecchio immobile di proprietà regionale con un ulteriore canone fisso ed invariabile di lire 130.000.000 (€. 67.139,40) per le nuove opere di proprietà della IMOF S.p.A., portando così il complessivo canone di MOF verso IMOF a lire 200.000.000 (€. 103.291,38) per l'intero complesso immobiliare (nuovo Centro Agroalimentare) costituito, per circa il 40%, dal vecchio immobile di proprietà regionale (parte di ristrutturazione) e, per il restante 60%, dal nuovo immobile di proprietà IMOF S.p.A. (parte di ampliamento);

g) con successiva DGR n. 5771 del 23.09.1997, (al fine di sollevare se stessa e gli altri azionisti pubblici dalla sottoscrizione e versamento di un aumento di capitale sociale da 16 a 33 miliardi di lire resosi indispensabile per consentire alla IMOF S.p.A. di poter far fronte agli ingenti oneri di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare), la Regione Lazio approvò un primo Piano economico finanziario per il periodo 1996 - 2012 (poi fatto approvare da entrambe le assemblee delle società IMOF e MOF del 29.10.1997) con il quale sono stati posti a carico della IMOF e della MOF S.p.A. (che, a loro volta, si sono finanziate mediante incremento degli oneri concessori in capo agli operatori del MOF):

- l'intero aumento di capitale sociale da 16 a 33 miliardi di lire, da sottoscriversi interamente dalla sola MOF S.p.A.;
- le manutenzioni straordinarie della sola parte di ampliamento (di proprietà IMOF);
- un incremento dei canoni da parte della MOF S.p.A. a favore della IMOF S.p.A. per l'intero complesso immobiliare (vecchio e nuovo) di 250.000.000 di vecchie lire, di cui (come già esposto e documentato in modo dettagliato nel punto 13. delle premesse, 3° capoverso, da lettera a) a lettera e)):

- 100 milioni di vecchie lire (€. 51.645,69) a titolo di ristoro del canone di concessione definito nella medesima DGR 5771/1997 che la IMOF S.p.A. doveva corrispondere alla Regione Lazio;
- 150 milioni di vecchie lire (€. 77.468,54) a titolo di canone di locazione come definito dal contratto di affitto del ramo d'azienda "Nuovo MOF" (DGR 5771/1997) costituito dalla parte di ampliamento di proprietà IMOF;
- l'assunzione in via esclusiva da parte della MOF S.p.A. (con malleva nei confronti degli altri azionisti) dell'onere di garantire comunque alla IMOF S.p.A. le risorse finanziarie necessarie al pagamento del mutuo da contrarre per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare.

Con l'approvazione del predetto piano economico 1997 si definì anche, in modo chiaro ed incontroverso, che il canone che la IMOF S.p.A. avrebbe dovuto corrispondere e quindi accantonare in bilancio a favore della Regione per la prevista compensazione "dare/avere" da effettuarsi alla scadenza della concessione veniva incrementato dai precedenti 70.000.000 a 100.000.000 di vecchie lire, pari a 51.645,69 euro, ex art. 17, 2° comma, Atto di concessione.

Contrariamente a quanto originariamente preventivato in sede di progettazione di massima ed ancora ritenuto in sede di DGR 5771/1997, sopravvenute modifiche normative in materia fiscale (Legge finanziaria 1998) e maggiori oneri intervenuti in via incidentale nella ristrutturazione della proprietà regionale (€. 15.619.374,18) - di gran lunga eccedenti quelli preventivati (circa £. 6 miliardi = €. 3.098.741,40) in sede di progetto esecutivo approvato dalla stessa Regione con DPGR n. 1474/1993 - avevano prodotto uno squilibrio finanziario che aveva portato alle progressive e già menzionate cospicue perdite di bilancio (2,8 Meuro) della società IMOF S.p.A.

A seguito degli eventi appena descritti, la Regione - al fine ancora una volta di sollevarsi

dall'onere di dover concorrere per il 65% al ripianamento delle perdite conseguite e/o da conseguire dalla IMOF S.p.A. - ha approvato la L.R. 09/2005 ed ha adottato la DGR 25.11.2005 n. 1084 con la quale ha proceduto ad approvare un nuovo Piano economico-finanziario per il periodo 2005-2013/2014-2025 con relativi allegati tecnico-economici, determinazioni esecutive e nuovo contratto regolatore dei rapporti tra la IMOF S.p.A. e la MOF S.p.A., sostitutivo del vecchio piano approvato con la DGR n. 5771 del 23.09.1997, al fine di garantire il riequilibrio della gestione delle società IMOF S.p.A. e MOF S.p.A.:

- *sia in quanto concessionarie di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico;*
- *sia in quanto società per azioni nelle quali la Regione Lazio partecipa al capitale sociale*.

Con tali atti, è stato - tra le altre questioni - nuovamente esaminato e ridefinito l'originario canone di concessione dovuto dalla IMOF S.p.A. alla Regione Lazio e, in ragione delle nuove opere (migliorie) realizzate dalla IMOF sulla proprietà regionale e degli esorbitanti costi sostenuti, sono stati definiti dei patti e delle condizioni, anche in termini di utilizzo da parte della stessa IMOF delle stesse nuove opere (migliorie).

Con l'approvazione della DGR n. 1084 del 29.11.2005, nuovo Piano e connessi atti esecutivi, ivi comprese le richiamate deliberazioni delle assemblee della IMOF e della MOF S.p.A. del 16.12.2005, sono stati comunque rideterminati i reciproci rapporti economici e finanziari tra IMOF, MOF e Regione Lazio, assicurando, con un dettagliato percorso attuativo, il pieno equilibrio economico e finanziario della gestione futura (2005-2013-2025) di entrambe le società.

A seguito ed in esecuzione di tali atti normativi (art. 76 L.R. n. 9/2005 e DGR 1084/2005) e deliberativi (delibere assembleari IMOF/MOF 16.12.2005) è stato rideterminato (raddoppiandolo) in €. 103.291,38 il canone di concessione che la IMOF S.p.A. avrebbe dovuto corrispondere alla Regione Lazio per la concessione d'uso del vecchio immobile - anche ristrutturato - fino alla scadenza trentennale del contratto.

Con gli stessi Atti è stato altresì approvato e poi stipulato tra la IMOF SpA e la MOF SpA un nuovo contratto di affitto d'azienda per il complessivo compendio aziendale "Nuovo Centro Agroalimentare" (costituito sia dalla parte di ampliamento, di proprietà IMOF, che dalla parte di ristrutturazione, di proprietà Regione Lazio) con il quale contratto, in ragione di più pesanti oneri posti a carico della MOF S.p.A. dal nuovo piano (di cui appresso meglio vedremo) e delle minori esigenze economiche della IMOF S.p.A. conseguenti all'ormai intervenuto completamento dell'appalto, in quel momento in fase di collaudo finale, il canone di affitto d'azienda a carico della la MOF S.p.A. (affittuaria) ed a favore della IMOF S.p.A. (affittante) è stato addirittura ridotto a €. 120.000/anno dai precedenti 250 milioni di vecchie lire (€. 130 mila).

Con l'approvazione delle predette DGR 5771/1997 e 1084/2005, pertanto, risulta documentalmente provato che la Regione Lazio ha quindi inteso risolvere in radice il problema del canone di concessione di

cui si discute, approvando due distinti Piani economico-finanziari con i quali - in ragione di tutta una serie di valutazioni socio-economiche, politiche e di propria esclusiva convenienza (sollevarsi, quale azionista nel 1997 di maggioranza assoluta con il 65% , dai dovuti e cospicui aumenti di capitale sociale per il ripianamento dei mutui e, nel 2005, dalle cospicue perdite pregresse e future nonché dagli onerosi costi di manutenzione straordinaria del proprio immobile fino al termine della concessione) - ha stabilizzato la gestione di entrambe le società da essa stessa partecipate determinando, dapprima (DGR 5771/1997), il canone IMOF/Regione in €. 51.645,69 (100.000.000 di vecchie lire) fino al 2004, e, successivamente ed in via definitiva (DGR 1084/2005), in €. 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire) fino alla scadenza della concessione, pur lasciando entrambe le volte e "inopinatamente" nel testo della concessione (Atto comunque unilaterale prodotto dalla Regione che IMOF e MOF sono state chiamate a sottoscrivere per mera adesione) l'acquisizione di una valutazione del medesimo canone da parte dell'UTE.

Al riguardo, va in ogni caso tenuto in debito conto che trattasi di immobile di interesse pubblico con destinazione esclusiva, in quanto vincolato per legge ad attività di mercato ortofrutticolo (attività dichiarata dalla stessa Regione Lazio (leggi regionali 74/84 e 3/87) di rilevante interesse pubblico) e pertanto indisponibile per qualsivoglia diversa destinazione d'uso (libero mercato). Pertanto, entrambi i canoni definiti nei due piani economico-finanziari 1997 (€. 51.645,69) e 2005 (€. 103.291,38) risultano ampiamente congrui rispetto a qualsiasi valutazione che tenga conto di parametri non "a libero mercato". Vedi in particolare la stima effettuata da esperti stimatori nella Perizia giurata che fissa nell'importo di €. 38.770,00 oppure di €. 84.046,00 il valore massimo del canone in questione.

Con la DGR 1084/2005 la Regione Lazio ha preteso e determinato di riconoscere a IMOF il rimborso del solo valore capitale delle migliorie, con un piano di ammortamento ventennale (2005-2025) mediante 20 rate di anticipazioni in acconto progressivo di cui 9 (2005-2013) da €. 1.100.000 e 11 (2014-2025) da €. 540.000, lasciando così a carico di IMOF/ MOF tutti gli oneri riflessi a far data dal primo dei 12 SAL pagati in corso d'opera dal 07.12.2000 al 23.07.2008 e fino al graduale loro ammortamento che, computati al medesimo tasso del mutuo contratto (4,75%) ammontano ad un importo complessivo di €. 11.094.578,00= per il periodo 2005-2025, come da documento tecnico allegato "B" alla Relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2012 della IMOF S.p.A..

I mancati pagamenti regionali hanno altresì costretto IMOF e MOF (terzo garante) a ricontrattare con l'Istituto finanziatore (Medio Credito Centrale) una rimodulazione dell'originario piano di ammortamento del mutuo, che ha comportato per la IMOF oneri indebiti che, computati fino alla data di scadenza del mutuo (31.12.2013) - senza tener conto di un balloon finale di €. 4.848.252 da pagarsi al 31 dicembre 2013 e salvo tale pagamento - ammontano ad un importo di €. 855.580,00= , come da documento tecnico allegato "B" alla Relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2012 della IMOF S.p.A..

Peraltro, con la medesima DGR 1084/2005 la Regione Lazio ha posto a carico di IMOF/MOF i costi delle manutenzioni straordinarie sull'immobile di sua proprietà, che - fermo restando il mero costo delle

stesse da compensarsi in sede di conguaglio finale - hanno comunque comportato e comporteranno nel periodo 2005-2025 oneri ed interessi indebiti che, debitamente computati fino alla data di scadenza della concessione (2025) e ricondotti a valore medio ponderato nel periodo, ammontano ad un importo di €. 785.615,00=, come da documento tecnico allegato "B" alla Relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2012 della IMOF S.p.A. .

Tutti tali oneri indiretti (tutti indebiti perché di competenza del proprietario Regione Lazio e non del Concessionario IMOF S.p.A.), debbono essere considerati quale "canone aggiuntivo indiretto di concessione" che la IMOF S.p.A. ha pagato alla Regione Lazio, oltre al canone "diretto" di €. 103.291,38 definito dalla DGR 1084/2005 e che, debitamente computati come da documento tecnico allegato "B" alla Relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2012 della IMOF S.p.A., riportano il complessivo canone effettivo che la IMOF S.p.A. sta già pagando alla Regione Lazio ad €. 740 mila/ anno, di cui:

- €. 103 mila/ annuo per canone "diretto" da DGR 1084/2005.
- €. 637 mila/ annuo per "canone aggiuntivo indiretto".

Il complessivo canone effettivo che la IMOF S.p.A. ha pagato alla Regione Lazio in esecuzione della DGR 1084/ 2005 è maggiore di €. 142 mila/ anno rispetto ai predetti €. 598 mila/ anno, se computato a valore di libero mercato (5%); tale maggior canone deve essere restituito alla IMOF S.p.A.

Anche tenendo a riferimento la pur contestata determinazione del canone effettuata dall'Arbitro Unico, il maggior canone che la IMOF S.p.A. sta già pagando alla Regione Lazio ammonterebbe a diverse centinaia di migliaia di euro/ anno di differenza.

Poiché, tuttavia, non vi era alcun "nuovo" canone da determinare in quanto il canone è già stato determinato e definito con gli atti già richiamati in €. 103.291,38= la Regione Lazio deve restituire alla IMOF S.p.A. un maggior canone già corrisposto di €. 637.000/ anno.

Si ricorda, al riguardo, che la stessa Regione Lazio, rispetto alle proprie originarie pretese espresse con la menzionata nota n. 60876 del 08.07.2010, ha poi nettamente modificato la propria posizione con nota n. 553921 del 31.12.2011, dichiarando che, nella determinazione del canone di cui si discute, la stessa Regione Lazio dovrà tener conto dei seguenti dati:

- Del rischio di destabilizzazione delle società IMOF e MOF S.p.A., entrambe partecipate dalla Regione Lazio e concessionarie di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico, con il conseguente blocco delle attività.
- Che tali effetti meritano maggiore attenzione in considerazione del molteplice ruolo rivestito dalla Regione Lazio in qualità di concessionario, di debitore per le migliorie apportate sul bene, di socio e, infine, di Ente regolatore dei mercati ortofrutticoli.
- Che non vi è dubbio alcuno che la Regione Lazio debba percepire dalla IMOF il canone di concessione, anche in rapporto al valore immobiliare tra l'altro determinato dalle leggi finanziarie che

obbligano gli enti pubblici a valorizzare i beni di proprietà, ma d'altra parte la stessa Regione Lazio deve valutare le conseguenze che scaturirebbero dalla destabilizzazione del piano finanziario approvato con le DD.GG.RR. n. 5771/1997 e n. 1084/2005 con le quali la stessa Regione aveva inteso assicurare *"...il pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF SPA e MOF SpA..."* e quale, in ultima "ratio", sarebbe l'effetto sull'intero settore ortofrutticolo regionale.

- Che la partecipazione della Regione ad entrambe le società IMOF e MOF SpA, non può per Statuto e non deve ricondursi ad una mera attività commerciale ma deve seguire finalità di sviluppo, pianificazione e regolamentazione e solo come secondo fine, perseguire, qualora fosse possibile, eventuali utili d'impresa.
- Che, considerando questi aspetti, oltre agli effetti che un'eventuale destabilizzazione anche con conseguente attivazione delle procedure previste dall'art. 2447 del c.c. avrebbe sul patrimonio regionale investito, non può che convenirsi sulla necessità di una quantificazione del canone che consideri in ogni caso la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa.
- Che la quantificazione del canone doveva essere determinata tenendo conto di criteri che rispondano non solo al mercato, ma anche alle finalità istituzionali delle società IMOF e MOF S.p.A. e della stessa struttura del complesso MOF.

Di tali circostanze, per espressa previsione dettata nel compromesso sia dalla IMOF che dalla Regione Lazio, anche l'Arbitro avrebbe dovuto già tenere conto.

La IMOF S.p.A., pertanto, ritiene e ribadisce in ogni caso che il canone di concessione è comunque già stato definito ed approvato tra le Parti con le DD.GG.RR. 5771/1997 (€. 51.645,69) e 1084/2005 (€. 103.291,38) e con le deliberazioni assembleari del 29.10.1997, prima, e 16.12.2005, dopo.

Non può tacersi, peraltro, che la IMOF ha annualmente presentato alle rispettive assemblee i bilanci d'esercizio redatti in pedissequa esecuzione dei predetti piani economico-finanziari, appostando nel conto economico l'importo di €. 103.291,38 nella apposita voce "canone verso Regione Lazio"; i bilanci sono stati sempre approvati all'unanimità da tutti i soci, quindi anche dalla Regione Lazio e mai contestati.

Con l'appostazione di tale importo nei bilanci annuali, puntualmente approvati dalla stessa Regione e ad essa trasmessi, si è costituita - fino all'approvazione della DGR 1084/2005 e conseguenti atti esecutivi - quella partita di debito/credito prevista sino ad allora dal secondo comma dell'art. 17 dell'Atto di Concessione: *"Il canone di cui al comma precedente non verrà materialmente versato, ma verrà registrato su apposito conto dare/avere fra la IMOF S.p.A. e la Regione Lazio e diverrà una partita di debito/credito per entrambi, da scomputarsi alla scadenza trentennale di cui al primo comma del precedente art. 6, in sede di valutazione delle migliorie e delle opere di ristrutturazione apportate dalla IMOF S.p.A.*.

Successivamente all'approvazione della DGR 1084/2005 ed alla attuazione del nuovo Piano

economico-finanziario 2005 e del nuovo percorso attuativo, il medesimo canone è stato altresì appostato nel conto economico nella medesima voce "canone verso Regione Lazio", ma non è stato più registrato nella partita di debito/credito (perché soppressa con la medesima DGR) ed è stato accantonato in uno specifico fondo del bilancio in attesa di essere corrisposto alla Regione Lazio.

Alla luce di quanto esposto, pertanto, sussistono tutti i presupposti affinché la Corte di appello riconfermi il canone secondo gli atti ed i patti stipulati tra le parti più volte richiamati alle pagine precedenti oppure disponga CTU al fine di accertare il canone effettivamente dovuto".

Nel ricorso, infine, si contesta la decisione dell'arbitro per aver esorbitato dal mandato conferito con il compromesso arbitrale, sia per aver inteso determinare in via equitativa il canone di concessione (laddove il compromesso stabilisce perentoriamente che *"l'Arbitro decide secondo diritto"*), sia per non aver affidato la valutazione del canone ad un esperto CTU (come pure richiesto nel mandato conferito) assumendosi egli stesso la prerogativa di esperto valutatore immobiliare che, pur avendo l'arbitro percorso una prestigiosa carriera in magistratura, non può certo essergli riconosciuto, così come infatti non gli era stato riconosciuto nel mandato stesso.

Comunichiamo, per quanto possa occorrere, che anzitempo all'esito del lodo e successivamente ad esso si sono dimessi dall'incarico, prima, il Vice Presidente e, successivamente, anche il Presidente della controllante MOF SpA, che tuttora non sono stati sostituiti.

Allo stato dell'arte, come richiamato in apertura di Relazione, occorre ora riepilogare gli adempimenti che incombevano sulla società per la corretta esecuzione del dettato delle DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005 e ancor più del deliberato dell'assemblea del 16.12.2005 relativamente alla fusione per incorporazione della IMOF nella controllante MOF SpA e che, invece, non si sono potuti attuare per le ragioni ampiamente spiegate nella Relazione al bilancio 2013, che nella presente relazione vengono purtroppo ancora ribadite ed attualizzate.

Si riporta di seguito, per una breve e più rapida memoria degli azionisti, la "tabella di marcia" dettata dalle determinazioni esecutive del Piano, approvate con DGR 1084/2005 e dalle Assemblee dei soci di IMOF e MOF del 16 dicembre 2005:

1. NEL CORSO DEL 2012

1.1 Conversione attuale prestito obbligazionario (operazione essenziale per poter dare esecuzione al successivo punto 1.2)

Conversione di n. 80 obbligazioni da parte dell'obbligazionista/socio Consorzio Euromof in nuove azioni della controllante MOF SpA per un valore di euro 41.317.

1.2. Emissione di un nuovo prestito obbligazionario (Punto 3.4 - Punto 3.5).

Convocazione da parte del Consiglio di Amministrazione di MOF di apposita assemblea straordinaria per deliberare un nuovo prestito obbligazionario convertibile con un prezzo di emissione "sotto la pari" ovvero inferiore al valore nominale dell'obbligazione, riservato, sottoscritto e interamente versato dal socio Euromof mediante rinuncia al credito vantato per "finanziamento socio" (già regolarmente contabilizzato nelle scritture contabili della controllante secondo il dettato delle determinazioni esecutive), da convertirsi a valore di circa 1,2 Meuro così da consentire agli operatori soci di Euromof (che hanno finanziato attraverso maggiori oneri di concessione i costi per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare) la capitalizzazione di tali maggiori oneri mediante il raggiungimento da parte del loro consorzio della quota prevista di capitale sociale post fusione pari al 64,6%.

2. NEL CORSO DEL 2013:

2.1. Aumento di capitale sociale di IMOF (Punto 2.8)

Nuovo aumento di capitale sociale di IMOF, al completamento del versamento del precedente aumento deliberato nel 2005, per il nuovo importo complessivo di 340 Keuro interamente riservato alla controllante MOF SpA e interamente sottoscritto e versato sempre nel 2013, portando il nuovo capitale sociale a circa 17.383 Keuro e la quota di partecipazione del socio MOF SpA al 52,94%.

2.2. Atti per la fusione (Punto 1.c, 1.d e 1.e - Punto 4.1)

Redazione (anche congiunta) ed approvazione da parte degli Organi amministrativi di IMOF e MOF della Relazione nel progetto di fusione per incorporazione della IMOF in MOF allo scopo di illustrare e motivare il progetto di fusione, i criteri adottati per la valutazione dei rispettivi patrimoni societari, le modalità di determinazione del rapporto di cambio, la motivazione dei metodi impiegati.
Successiva approvazione da parte dei medesimi Organi amministrativi e successivo deposito al Registro delle Imprese del progetto di fusione, del nuovo testo di Statuto sociale e delle cariche sociali e fissazione della data di decorrenza, etc..

Convocazione - trascorsi trenta giorni dal deposito - e svolgimento delle assemblee straordinarie di IMOF e MOF che delibereranno la fusione con la contestuale rinuncia al ricorso alla "Relazione degli esperti" ex art. 2501 sexies del codice civile sul rapporto di concambio all'atto della fusione, dando per definito, convenuto, accettato e pattuito espressamente, il valore di concambio così come definito con i criteri, i termini e le valutazioni indicate nel Piano economico-finanziario e relativo percorso attuativo (allegato "A" alla Relazione sulla gestione 2013) e, in particolare e tra l'altro, nella tavola/pagina 16 del medesimo allegato.

La rinuncia alla relazione degli esperti sul rapporto di concambio (ex art. 2501 sexies codice civile), già espressamente deliberata nelle approvate determinazioni esecutive, è tutt'ora pienamente legittima (massima del Comitato Notarile del Triveneto 2008, massima del Consiglio Notarile di Milano n. 26/2004 in quanto la relazione degli esperti è posta a tutela degli interessi dei soci e non di quello dei terzi o

creditori sociali).

Redazione dell'Atto di fusione, trascorsi sessanta giorni dall'ultima delle iscrizioni nel registro delle Imprese delle delibere assembleari.

NOTE SULLA FUSIONE:

Oltre agli adempimenti sopra evidenziati, occorre altresì considerare che:

- al 31 dicembre 2013 è scaduto il Contratto di fitto di ramo d'azienda dettato dal Piano economico e stipulato il 30 dicembre 2005, per cui, non essendo stata effettuata la prevista fusione, sono state effettuati le conseguenti modifiche amministrative relative all'addebito alla MOF SpA del canone di concessione in ottemperanza alla disdetta da parte di IMOF dell'Atto di concessione d'uso dell'immobile di proprietà regionale;

- al 31 dicembre 2013 è scaduto il contratto di mutuo con MCC (oggi Unicredit) per cui, o la Regione Lazio procederà entro tale termine massimo al pagamento delle tranche di anticipazioni in acconto sulle migliorie, scadute e non pagate, consentendo alla IMOF di procedere a sua volta al pagamento della maxirata finale di circa 4.800 Meuro, oppure il Gruppo MOF (IMOF e controllante MOF SpA, garante del mutuo) si ritroveranno nella materiale impossibilità di onorare l'impegno con l'effettivo tracollo di entrambe le società. E non solo!.

ADEMPIMENTI COMUNQUE OBBLIGATORI PER TUTTI GLI AZIONISTI:

- le determinazioni esecutive sottoscritte ed approvate con DGR 1084/2005 e con distinte deliberazioni delle rispettive assemblee, a prescindere da ogni eventualità impedimento o modifica delle condizioni di fusione preordinate dal Piano, impongono *"..ad entrambe le società - anche ex art. 1381 c.c. - l'onere e l'obbligo di far sì che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e condizioni ivi stabiliti e dettagliatamente indicate nei Punti 4.2. e 4.3. delle medesime determinazioni esecutive, e comunque che essi terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nell'Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*.
- Inoltre, e per quanto più in particolare riguarda gli interessi della IMOF SpA, è assolutamente indispensabile che gli azionisti tengano presente quanto dettato nel Punto 5. delle determinazioni esecutive che non solo stabilisce che tutto quanto ivi statuito costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile in capo a MOF in esecuzione dell'art. 17 dell'Atto di concessione Regione/IMOF/MOF ma al Punto 5.3. stabilisce altresì che *"...la MOF SpA potrà liberamente recedere dal presente Atto qualora le delibere in esso previste non vengano adottate e/o rese esecutive per qualsiasi ragione o causa. In tal caso, MOF sarà libera da*

ogni obbligazione derivante dal presente Atto e/o da ogni ulteriore Atto ad esso connesso, senza che IMOF abbia nulla a pretendere in base al medesimo, rimanendo comunque fermo ed impregiudicato il disposto dell'art. 17 della Convenzione e delle determinazioni esecutive..., salvo ogni eventuale diritto di MOF nei confronti di IMOF e/o dei suoi soci per qualunque eventuale e comprovato danno possa nel frattempo esserle derivato".

Da quanto qui brevemente richiamato relativamente agli obblighi comunque assunti non solo da entrambe le società ma anche da tutti gli azionisti, nessuno escluso, ne consegue che questi ultimi - più ancora e prima degli organi amministrativi della IMOF e della controllante MOF SpA - non possono sottrarsi dal compiere ogni atto che consenta comunque di procedere alla fusione aderendo e facendo proprie tutte le determinazioni e deliberazioni che ricreino nella loro totale interezza i medesimi effetti previsti nel programma di fusione contenuto nel Piano economico approvato dalle assemblee ordinarie e straordinarie del 16.12.2005.

Non va da ultimo, ma non per ultimo, sottovalutato da parte dei signori azionisti che con il Piano economico e le connesse determinazioni esecutive gli operatori del MOF consorziati dell'azionista Euromof si sono sottoposti ad un gravoso impegno finanziario di natura straordinaria - puntualmente assolto - per garantire, in sostituzione di tutti gli altri azionisti resisi indisponibili, le risorse finanziarie per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare e che gli atti ed i patti contenuti nel Piano e nelle determinazioni esecutive prevedono il pieno riconoscimento, in sede di fusione (2013), di tali oneri mediante una corrispondente capitalizzazione a favore dell'azionista privato di una partecipazione pari al 64,6% del capitale sociale della MOF SpA (incorporante) post fusione.

Questi operatori sin dal 2014 reclamano il riconoscimento dei propri diritti acquisiti e ci interrogano sul perché ancora non si sta procedendo all'operazione di fusione nei termini ed alle condizioni pattuite. Anche con serie e sempre più insistite ipotesi di attivazione di una class-action nel confronti di entrambe le società, nonché dei rispettivi azionisti e, in particolare, della Regione Lazio, responsabile di averli "indotti" ad accettare gli effetti della DGR 1084/2005 in cambio di patti preordinati nella medesima DGR di riconoscere al loro consorzio di rappresentanza privata la totale capitalizzazione dei maggiori oneri forzatamente loro imposti e da essi accettati solo a seguito della unanime pattuizione deliberata da tutti i soci, e specificatamente dalla Regione Lazio, del riconoscimento del 64,6% di partecipazione azionaria nella nuova società post fusione, ma nella società prospettata nella medesima DGR in condizioni patrimoniali e finanziarie ottimali e nettamente diverse da quelle che oggi si rilevano.

In sostanza, si è in presenza di un debito contratto da tutti gli azionisti e soprattutto dalla Regione Lazio nei confronti dell'azionista privato, e questo debito sino ad oggi non si è inteso immotivatamente onorare. Ma ad esso, in un modo o nell'altro, non ci si potrà comunque sottrarre.

Nel frattempo è intervenuto il lodo arbitrale, non sono ancora stati attuati gli interventi propedeutici previsti dal Piano di rilancio approvato nell'assemblea dello scorso 11 aprile 2014 e, prima della scadenza del termine ultimo, il lodo arbitrale è stato impugnato per nullità.

In questo quadro è stato ovviamente necessario predisporre comunque i rispettivi progetti di bilancio per avere a disposizione intanto la situazione patrimoniale e finanziaria di entrambe le società aggiornata al 31.12.2013 e su questa poi impostare la verifica delle attuali differenti condizioni rispetto a quelle invece previste dal Piano economico-finanziario 1997 e 2005 e rispetto anche a quelle previste nel Piano di rilancio approvato dall'assemblea dei soci dello scorso 11 aprile 2014.

A questo proposito, si ricorda anche che – come previsto dal Piano di rilancio appena richiamato – l'assemblea dei soci venne nuovamente convocata una prima volta in data 28 aprile 2014 per l'approvazione della situazione patrimoniale conseguente all'esito del lodo e propedeutica alla esecuzione del percorso attuativo previsto dal medesimo Piano di rilancio. Tale assemblea recava all'ordine del giorno:

1) *Esito Lodo Arbitrale contenzioso Imof/Regione Lazio notificato in data 24.02.2014 - Avvio procedure attuative del "Piano di rilancio del MOF" avviato con delibera dell'Assemblea dell'11.04.2014 e propedeutiche alla predisposizione del progetto di fusione deliberata dall'Assemblea dei soci del 16.12.2005 - Disposizioni ex art. 2446 del Codice Civile: Provvedimenti conseguenti ai fini della copertura delle perdite attraverso la riduzione del capitale sociale;*
2) *Aumento del capitale sociale riservato, come da "Piano di rilancio del MOF" (sub 1), ai seguenti soci di categoria "A": MOF SpA, UNICREDIT SpA e Banca Popolare di Fondi, previa rinuncia del diritto di opzione da parte degli altri soci.*

La concomitante assenza dei soci Regione Lazio, Unicredit SpA e Banca Popolare di Fondi, direttamente interessati dalle deliberazioni da adottare, e la contestuale richiesta del socio Comune di Fondi, presente, di rinvio dell'assemblea in quanto il proprio consiglio comunale non aveva ancora approvato il Piano di rilancio, indissero l'assemblea a determinare un rinvio della stessa al 21 maggio 2014.

Nell'assemblea del 21 maggio il socio Comune di Fondi, presente, dichiarava di aver acquisito la positiva delibera del proprio consiglio comunale. Purtroppo all'assemblea erano presenti, oltre al comune di Fondi, i soli soci MOF SpA e consorzio Euromof, mentre risultavano assenti tutti gli altri.

L'assemblea, considerato che i soci che avevano un ruolo determinante nell'attuazione delle delibere previste dall'ordine del giorno risultavano assenti, rilevò la materiale impossibilità – ancora una volta - di poter procedere alla discussione dei punti all'ordine del giorno della parte straordinaria.

Pertanto, preso atto delle osservazioni fatte dal Collegio Sindacale nella precedente assemblea in ordine alla non immediata necessità di provvedere ai rimedi di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, l'assemblea del 21 maggio 2014 deliberò il rinvio della parte in seduta straordinaria a quando sarebbero

maturate le condizioni della sua realizzabilità e quindi a data da destinarsi, demandando all'Organo amministrativo i necessari adempimenti.

La medesima assemblea, però, in seduta ordinaria ha poi riconfermò il mandato a questo Organo amministrativo a procedere a compiere tutti gli atti necessari all'impugnazione del lodo arbitrale.

Si rammenta che nella Relazione dell'Organo amministrativo prevista ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile, da sottoporre all'Assemblea straordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 28 aprile 2014 e poi per il giorno 21 maggio 2014, era contenuta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria di IMOF SpA al 31 dicembre 2013 redatta secondo il dettato del Piano di rilancio e che, a fronte della previa approvazione e compiuta esecuzione di tutti gli adempimenti previsti nel percorso attuativo in esso contenuto con la definitiva chiusura a transazione e stralcio di ogni controversia tra la IMOF e la Regione Lazio ed il contestuale avvio di un programma, appunto, di rilancio e di sviluppo del MOF, prevedeva anche l'accettazione dell'esito del lodo arbitrale e dei suoi effetti negativi per IMOF.

L'impugnativa del lodo arbitrale comportò invece una diversa trattazione di una serie di voci del bilancio con evidenti riflessi anche sullo stato patrimoniale. Di seguito, per una più immediata lettura da parte dei soci, si riporta una tabella di raffronto dello stato patrimoniale pre e post impugnativa del lodo arbitrale (in evidenza le voci rettificate):

IMOF SPA STATO PATRIMONIALE	BILANCIO AL 31/12/2013	situazione patrimoniale presentata assemblea soci del 29/04/2014	
ATTIVO			
A) CREDITI V/ SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
1) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI GIA' RICHIAMATI	0	0	
TOTALE CREDITI VERSO SOCI (A)	0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
7) ALTRE			
TOTALE	0	0	
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) TERRENI E FABBRICATI	20.445.300	20.445.300	
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	6.503.448	6.503.448	
4) ALTRI BENI	942.420	942.420	
5) IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI..	0	0	
TOTALE	27.891.168	27.891.168	
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
TOTALE			

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	27.891.168	27.891.168	
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I. RIMANENZE			
3) LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	466.265	466.265	
5) FORNITORI C/ANTICIPI	42.000	42.000	
TOTALE	508.265	508.265	
II. CREDITI VERSO :			
1) CLIENTI	6.100	6.100	
4-bis) CREDITI TRIBUTARI	46.953	46.953	
5) ALTRI La differenza è relativa ai crediti V/Regione Lazio per interessi per mancata corresponsione delle rate di acconto dove: in bilancio sono stati contabilizzati quelli effettivamente addebitati alla Regione in ragione del costo aziendale dell'indebitamento finanziario, mentre, nella situazione patrimoniale, erano stati inseriti gli interessi legali così come definiti dal Lodo	12.436.921	9.864.553	2.572.367
TOTALE	12.489.974	9.917.607	
III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZ.NI			
5) ALTRI TITOLI.....			
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	27.761	27.761	
3) DENARO E VALORI IN CASSA	350	350	
TOTALE	28.111	28.111	
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	13.026.349	10.453.982	
D) RATEI E RISCONTI			
2) RISCONTI ATTIVI	17	17	
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	17	17	
TOTALE ATTIVO	40.917.534	38.345.167	

PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I. CAPITALE	17.043.180	17.043.180	
IV. RISERVA LEGALE	85.050	85.050	
VI. RISERVE STATUTARIE.....			
VII. ALTRE RISERVE.....			
VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	-2.238.134	-2.238.134	
IX. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-8.300.263	-8.300.198	
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	6.589.833	6.589.897	
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI			

1) FONDI DI TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E			
OBBLIGHI SIMILI			
2) FONDI PER IMPOSTE			
3) ALTRI	10.298.569	0	
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B) Nel bilancio è stato postato un accantonamento a Fondo rischi per vertenze per tenere conto dell'onere aggiuntivo di euro 8.505.158 rinveniente dal Lodo arbitrale che si somma ai canoni accantonati ex art 17 apri ad 1.793.411, mentre nella situazione patrimoniale il Fondo rischi non era presente in quanto dette voci erano state postate nei Debiti	10.298.569	0	10.298.569
C) TRAT. FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
1) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	77.786	77.786	
TOTALE T.F.R. (C)	77.786	77.786	
D) DEBITI			
3) DEBITI VERSO BANCHE	9.315.140	9.315.084	
- entro 12 mesi:	9.315.140	9.315.084	
- oltre 12 mesi:	0	0	
6) ACCONTI	600.000	600.000	
7) DEBITI VERSO FORNITORI	1.063.085	1.063.085	
11) DEBITI TRIBUTARI	768.976	768.985	
12) DEBITI VERSO ISTIT. DI PREVID. E SICUR. SOCIALE	131.158	131.141	
13) ALTRI DEBITI Nella situazione patrimoniale era stato postato l'intero debito per canone di concessione verso la Regione Lazio così come definito nel lodo che, invece, nel Bilancio è stato postato nella voce Fondo Rischi ed oneri.	11.605.643	19.133.511	-7.527.868
TOTALE DEBITI (D)	23.484.003	31.011.806	
RATEI E RISCONTI (E)			
1) RATEI PASSIVI Nella situazione patrimoniale, avendo il lodo definito il canone di concessione dovuto, era stato calcolato un rateo per l'anno in corso per tenere conto della scadenza effettiva del pagamento; mentre in bilancio si è continuato ad accantonare a Fondo Rischi il canone da piano come nei bilanci precedenti	0	198.333	-198.333
2) RISCONTI PASSIVI	467.344	467.344	
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	467.344	665.677	
TOTALE PASSIVO	40.917.534	38.345.167	
CONTO ECONOMICO			

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	139.042	139.042	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	442.683	442.683	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	581.724	581.724	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
3) VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0	
7) PER SERVIZI	-199.878	-199.878	
8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI La differenza deriva dal diverso importo del canone di concessione tra il Piano economico 2005 e quello determinato dal lodo arbitrale	-103.291	-340.000	236.709
9) PER IL PERSONALE:			
a) Salari e stipendi	-106.731	-106.730	
b) Oneri sociali	-32.483	-32.466	
c) Trattamento di fine rapporto	-8.664	-8.664	
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI:			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-9.548	-9.548	
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI …….. Accantonamento a Fondo Rischi a seguito di impugnativa del lodo *(stessa nota Fondo Rischi)*	-8.505.158		-8.505.158
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-114.886	-114.886	
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	-9.080.639	-812.172	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA			
PRODUZIONE (A - B)	-8.498.914	-230.448	
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
c) proventi diversi dai precedenti.. Tale differenza deriva dall'iscrizione nel bilancio dei crediti V/Regione Lazio per interessi per mancata corresponsione delle rate di acconto, in base al costo aziendale dell'indebitamento finanziario della IMOF, mentre nella situazione patrimoniale gli interessi attivi erano stati determinati come stabilito dal lodo.	731.359	131.165	600.194
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI.. Differenza dovuta all'imputazione nella situazione patrimoniale degli interessi maturati nell'anno sui canoni di concessione pregressi 1995-2012 così come determinati dal lodo	-429.500	-580.751	151.251
TOTALE PROVENTI / ONERI FINANZIARI (C)	301.858	-449.586	
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) PROVENTI STRAORDINARI	125.969	125.969	

21) ONERI STRAORDINARI Nella situazione patrimoniale le risultanze del lodo per il periodo 1995 - 2012 erano state iscritte negli Oneri straordinari come sopravvenienze passive mentre quelle dell'anno nelle rispettive voci di conto economico. Nel bilancio non sono postate sopravvenienze passive derivanti dal lodo.	-227.378	-7.744.327	7.516.949
TOTALE PROVENTI / ONERI STRAORDINARI (E)	-101.409	-7.618.358	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			
(A - B +/ - C +/ - D +/ - E).....	-8.298.465	-8.298.391	
22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO..	-1.798	-1.807	
23) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	-8.300.263	-8.300.198	

In buona sostanza, gli effetti negativi derivanti dal lodo, prima appostati nel conto economico, vennero riiappostati in un Fondo accantonamento rischi con modifica di tutte le voci correlate e/o corrispondenti.

E' evidente che, in caso di accoglimento dell'impugnativa del lodo, l'allora situazione patrimoniale ed economica sopra prudenzialmente considerata, si sarebbe a favore della società con il pieno riallineamento sia della situazione patrimoniale che economica.

Così come, ove mai fossimo pervenuti nel corso del 2014 alla approvazione del percorso già tracciato dal Piano di rilancio ovvero all'approvazione del Nuovo Piano Industriale, la situazione sopra esposta si sarebbe ricomposta con l'altrettanto pieno riallineamento sia della situazione patrimoniale che economica della IMOF.

In entrambi i casi si sarebbero ricreate le condizioni affinché la situazione aziendale tuttora gravemente precaria si ricomponesse consentendoci di dare, in un modo o nell'altro, piena attuazione al progetto di fusione dettato del Piano economico-finanziario 1997 e 2005 e correlati patti parasociali ed alle susseguenti analoghe deliberazione assunte dalle assemblee della IMOF e della controllante MOF SpA del 29.10.1997 e 16.12.2005.

Sino ad allora ciò non potrà realizzarsi, poiché la situazione patrimoniale ed economica della società non corrisponde a quella programmata dal richiamato Piano economico-finanziario 1997 e 2005 e correlati patti parasociali, sulla cui base si sarebbe dovuto procedere alla fusione tra le due società.

Anche nella presente Relazione, giova ricordare a voi azionisti, gli obblighi rispettivamente da ognuno

di voi assunti con l'approvazione del Piano economico-finanziario 1997 e 2005 e dei correlati patti parasociali (determinazioni esecutive) con cui è stato espressamente pattuito, tra l'altro e non solo, che:

- le determinazioni esecutive sottoscritte ed approvate con DGR 1084/2005 e con distinte deliberazioni delle rispettive assemblee, a prescindere da ogni eventuale impedimento o modifica delle condizioni di fusione preordinate dal Piano, impongono *"..ad entrambe le società - anche ex art. 1381 c.c. - l'onere e l'obbligo di far sì che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e condizioni ivi stabiliti e dettagliatamente indicate nei Punti 4.2. e 4.3. delle medesime determinazioni esecutive, e comunque che essi terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nell'Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*.
- Inoltre, e per quanto riguarda più in particolare gli interessi della IMOF SpA, è assolutamente indispensabile che voi azionisti teniate presente quanto dettato nel Punto 5. delle determinazioni esecutive che non solo stabilisce che tutto quanto ivi statuito costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile in capo a MOF in esecuzione dell'art. 17 dell'Atto di concessione Regione/IMOF/MOF ma al Punto 5.3. stabilisce altresì che *"..la MOF SpA potrà liberamente recedere dal presente Atto qualora le delibere in esso previste non vengano adottate e/o rese esecutive per qualsiasi ragione o causa. In tal caso, MOF sarà libera da ogni obbligazione derivante dal presente Atto e/o da ogni ulteriore Atto ad esso connesso, senza che IMOF abbia nulla a pretendere in base al medesimo, rimanendo comunque fermo ed impregiudicato il disposto dell'art. 17 della Convenzione e delle determinazioni esecutive.., salvo ogni eventuale diritto di MOF nei confronti di IMOF e/o dei suoi soci per qualunque eventuale e comprovato danno possa nel frattempo esserle derivato"*.

Ebbene, a seguito degli effetti del lodo arbitrale, la società presentava al 31.12.2013 la situazione debitoria complessiva che di seguito si riporta:

IMOF S.p.A.	*(000€)*	31/12/2013
DEBITI BANCARI A BREVE	Unicredit Banca di Roma per anticipazione	1.160
	Unicredit Banca di Roma per anticipazione su c/c ordinario	340
	Banca Popolare di Fondi per anticipazioni	2.961
		4.461
MUTUO IPOTECARIO	Unicredit ex Mediocredito di Roma per mutuo	4.916
DEBITI DI FUNZIONAMENTO	Debiti verso MOF	1.103
	Debiti verso fornitori	1.439
	Debiti tributari e previdenziali	898
	Debiti verso professionisti e personale	438
	Debito verso Regione Lazio per canoni di concessione	7.528
		11.406
TOTALE INDEBITAMENTO		20.783

A fronte di tale situazione debitoria, si registrava sempre al 31.12.2013 una situazione creditoria della società nei confronti della Regione Lazio (da lodo) di 9.727.000 euro.

Con un evidente delta negativo al 31.12.2013 di 9.263.000 euro al quale aggiungere l'ulteriore importo di 2.844.000 euro per il maggior canone derivante dal lodo per il periodo 2014 al 2025 (data di scadenza della concessione con la Regione). Oltre a questo, si deve altresì tenere conto di tutti gli ulteriori oneri – allo stato non calcolabili – relativi al mancato pagamento dell'ultima rata del mutuo ex MCC e quelli conseguenti alla mancata fusione aziendale che la DGR 1084/2005 ed il Piano economico-finanziario avevano previsto doversi effettuare entro il 31.12.2013, mentre invece tale operazione dovrà essere rimandata sine die con tutte le ovvie conseguenze onerosità che questo comporterà.

In sede di Relazione al bilancio 2013, signori soci, si rese indispensabile sottolinearvi quanto sin qui esposto, per una responsabile presa d'atto da parte di tutti voi azionisti, nessuno escluso, della effettiva condizione economica e finanziaria in cui si era venuta a trovare la società, a fronte della quale ognuno di voi si trovava nella ineludibile e doverosa condizione di dover adottare con estrema urgenza tutte le dovute deliberazioni per ricomporre il disequilibrio patrimoniale, economico e finanziario consolidatosi al 31.12.2013, nonché a rendere disponibili le susseguenti risorse finanziarie, nel rispetto degli obblighi assunti con i richiamati patti e condizioni contenuti nei punti 4. e 5. delle determinazioni esecutive appena richiamati ed al fine di pervenire ai medesimi effetti ivi previsti e consentire alla società di far fronte ai maggiori oneri futuri rinvenienti dagli effetti del lodo e dalla mancata fusione.

Infatti, nel corso dell'assemblea dei soci della IMOF SpA del 1 agosto 2014, il socio MOF SpA richiese dapprima di verbalizzare le seguenti premesse:

- "In conseguenza dei danni derivanti dalla mancata puntuale esecuzione del percorso attuativo previsto dal predetto Piano e dagli effetti del lodo arbitrale, la MOF SpA DEVE per forza invocare nei confronti della IMOF e degli altri soci, ad eccezione di Euromof che insieme a MOF ha puntualmente adempiuto ai propri obblighi, l'applicazione dell'art. 1381 c.c., e cioè far sì che i soci di IMOF, la propria Assemblea ed i propri amministratori facciano tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e nelle condizioni stabiliti nel Piano e nelle correlate determinazioni esecutive, ivi inclusa la ripetizione di atti similari altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti, e salvo ogni eventuale diritto di MOF nei confronti di IMOF e/o dei suoi soci per qualunque eventuale e comprovato danno possa nel frattempo essere derivato o ancora derivare a MOF.
- E', infatti, incontrovertibile che, se approva il bilancio 2013 della IMOF nella sua attuale formulazione con una perdita di 8,3 milioni di euro, che portano le perdite complessive a 10,5 milioni di euro, la MOF SpA di fatto subisce un danno immediato e diretto in ragione della sua attuale partecipazione

azionaria in IMOF raggiunta solo in esecuzione del Piano economico e quindi disattende ai patti contrattuali stabiliti tra i soci con il Piano stesso e, pertanto, la MOF SpA mi ha conferito una delega espressa di senso contrario.

- La MOF SpA, per rimediare agli effetti negativi della mancata attuazione del Piano e del lodo arbitrale e dare comunque attuazione alle determinazioni esecutive e relativo piano economico del 1997 e del 2005 (fusione di IMOF in MOF), ha anche condiviso la predisposizione del Piano di rilancio approvato dalle assemblee di IMOF e MOF l'11 aprile 2014, Piano di rilancio che però non ha avuto seguito".

E successivamente propose:

1) di non approvare il progetto bilancio della IMOF SpA al 31.12.2013 nei termini oggi proposti;
2) di conferire mandato all'Organo amministrativo di IMOF di rettificare il progetto di bilancio 2013 inserendo nelle poste attive, in esecuzione del disposto dell'art. 1381 c.c. e con esclusione dei soci Consorzio EUROMOF e MOF SpA, unici soci ad aver puntualmente rispettato quanto stabilito nel Piano economico e correlate determinazioni esecutive 1997 e 2005, il riaddebito ad ognuno degli altri soci delle somme da ciascuno di essi dovute, in proporzione alle quote possedute nel 1997 prima del Piano, per il totale recupero sia delle perdite di bilancio registrate dalla IMOF SpA nel 2013 per effetto del lodo arbitrale che delle perdite pregresse registrate e riportate a nuovo fino al 2012 a seguito della mancata esecuzione del percorso attuativo del Piano, per complessivi 10,5 milioni di euro;
3) di conferire mandato al medesimo Organo amministrativo di IMOF di riportare all'approvazione dell'assemblea il nuovo bilancio così rettificato, compresa la nuova situazione patrimoniale ed economica e, contestualmente, anche il Progetto di fusione redatto nei termini convenuti nel Piano economico 1997 e 2005 e nei relativi atti esecutivi.

A seguito della predetta proposta, l'Assemblea non ha approvato il progetto di bilancio proposto in quella sede ed ha conferito mandato all'Organo amministrativo di ripresentare una nuova proposta di bilancio nei termini sopra specificati.

A tale mandato questo Organo amministrativo diede puntuale riscontro portando alla approvazione di una nuova Assemblea un nuovo progetto di bilancio 2013 esattamente corrispondente al mandato ricevuto e, come da analogo mandato ricevuto, prima di convocare l'Assemblea, attese comunque che venisse redatta la definitiva stesura del Piano di rilancio, che venne poi effettivamente licenziata i primi giorni di dicembre 2014, in modo da consentire a Voi soci di avere comunque a disposizione l'opportunità di evitare il ricorso ai rimedi previsti dai patti parasociali contenuti nelle Determinazioni esecutive 1997 e 2005, procedendo ognuno alla previa approvazione da parte dei propri organi deliberanti e poi alla definitiva approvazione in sede di Assemblea per il bilancio 2013.

Effettivamente, i tecnici da noi incaricati hanno predisposto la definitiva rimodulazione del Piano di rilancio che si sostanziò in un vero e proprio "Nuovo Piano Industriale" che venne consegnato agli advisors per il previsto parere di fattibilità, come richiesto dall'art. 4 della legge regionale 12/2014.

Nell'Assemblea del 22 dicembre 2014, convocata per l'approvazione del bilancio 2013, purtroppo, nessuno dei soci fu in grado di portare la deliberazione dei propri organi deliberanti, per cui l'Assemblea dovette prendere atto che non vi erano opzioni alternative rispetto alla nuova proposta di bilancio 2013 così come riformulata in base al mandato ricevuto dall'Organo amministrativo nell'Assemblea del 1° agosto 2014.

Infatti, l'Assemblea del 22 dicembre 2014, verificato che non era intervenuto alcun atto formale che modificasse la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della società, venutasi a determinare in conseguenza dei noti fatti connessi alla vicenda che ha portato al lodo arbitrale, prese atto della inevitabilità di dover attivare i rimedi previsti dai Patti parasociali costituiti dalle determinazioni esecutive approvate prima dalla Regione Lazio con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e poi approvate in via preventiva da tutti i soci e, infine, approvate con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, che impongono *"ad entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA - anche ex art. 1381 c.c. - l'onere e l'obbligo di far sì che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e condizioni ivi stabiliti e dettagliatamente indicate nei Punti 4.2. e 4.3. delle medesime determinazioni esecutive, e comunque che essi terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nell'Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*.

In questo senso, l'Assemblea del 22 dicembre 2014 ha deliberato: *"di approvare il bilancio di esercizio 2013, la nota integrativa, la Relazione sulla gestione e la Relazione del Collegio Sindacale e di stabilire, nel contempo, che le perdite complessive di bilancio al 31.12.2013, pari ad €. 10.538.397,00 siano poste a carico dei soci secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005"*.

In data 23 dicembre 2014 è stata restituito dagli advisors il "Nuovo Piano Industriale" per il periodo 2014-2025, munito dei previsti pareri, che costituisce l'Atto integrativo e continuativo della corretta attuazione delle *"Determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA"* del 6 dicembre 1996, approvate con DGR 5771/1997 del 23 settembre 1997, come già modificate, integrate ed approvate con DGR 1084/2005 del 29 novembre 2005 e rispettivamente approvate all'unanimità dei soci dalle Assemblee straordinarie di IMOF S.p.A. e MOF S.p.A. del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005 e stabilisce i seguenti nuovi impegni da assolversi da parte della Regione Lazio, della IMOF SpA, della MOF SpA e dei rispettivi azionisti sia in sede propria che in sede di assemblee delle medesime società:

- l'accettazione del lodo arbitrale tra IMOF S.p.A. e Regione Lazio per la determinazione del canone di concessione sui beni di proprietà regionale intervenuto in data 8 gennaio 2014;
- i nuovi obblighi e/o impegni finanziari della Regione Lazio per l'esecuzione degli interventi programmati nel Piano e sintetizzati nella seguente tabella:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totale
Pagamento debiti per migliorie - DGR 1084/2005 e lodo arbitrale													
Pagamento debiti per rate pregresse non pagate al 31.12.2013	2.860	2.960	2.410	1.497									9.727
Pagamento debiti per rate future a scadere 2014-2025	540	540	540	1.080	540	540	540	540	540	540			5.940
	3.400	3.500	2.950	2.577	540	540	540	540	540	540	-	-	15.667
Manutenzioni straordinarie su beni di proprietà regionale	1.000	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	5.400
Aumento di capitale in quota Regione (oltre quota aumento Euromof)													Totale
Conversione credito x canoni pregressi al 31.12.2013 (lodo arbitrale)		2.000	2.578	2.950									7.528
Credito x canoni di concessione a scadere 2014-2025 (lodo arbitrale)		680	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	4.080
	-	2.680	2.918	3.290	340	340	340	340	340	340	340	340	11.608

Ed in particolare:

- il pagamento da parte della Regione Lazio nel periodo 2014-2025 dell'importo di 21,1 milioni, di cui 15,7 per il pagamento del debito per le migliorie realizzate da IMOF sui beni di proprietà regionale, oltre interessi legali come determinati dal lodo, e 5,4 milioni per il pagamento di un piano di manutenzioni straordinarie realizzate e da realizzare nel periodo 2014-2025 sempre sui beni di proprietà regionale;
- la conversione in capitale di MOF SpA post fusione a favore della Regione Lazio dell'importo di 11,6 milioni corrispondenti al valore dei complessivi canoni di concessione trentennale, oltre interessi legali come determinati dal lodo, relativi alla concessione dei beni di proprietà regionale;
- la definizione nell'importo di 16,5 milioni al 31.12.2013 degli apporti da doversi riconoscere al socio privato Euromof in esecuzione del Piano 2005 e correlate Determinazioni esecutive di cui alla DGR 1084/2005, attraverso un piano di capitalizzazione di MOF S.p.A. post fusione, in parte subito dopo la fusione ed in parte con un piano di versamenti annuali nel periodo 2014-2015;
- l'attuazione nel 2015 del progetto di fusione per incorporazione di IMOF S.p.A. in MOF S.p.A. con l'applicazione dei principi e dei criteri già statuiti nelle predette determinazioni esecutive;
- un Piano di rilancio del Centro Agroalimentare di Fondi e del "Sistema MOF" da realizzarsi nel medesimo periodo, articolato nelle seguenti tre linee strategiche:
  1. Ristrutturazione e sviluppo del sistema MOF attraverso il riscadenzamento dei debiti finanziari di IMOF S.p.A. e la fusione per incorporazione di IMOF S.p.A. in MOF S.p.A. nel 2015, con decorrenza contabile dal 1° gennaio e con conseguente accollo da parte di MOF S.p.A. degli oneri del debito pari a circa Euro 9,3 milioni.
  2. Sostegno allo sviluppo degli operatori del Mercato, per circa euro 11,3 milioni, volto alla realizzazione di un programma di investimenti di riorganizzazione logistica e distributiva ed alla costituzione e allo sviluppo di una Rete di imprese tra gli operatori finalizzata a servire grandi clienti nazionali e internazionali in grado sia di aggregare l'offerta ortofrutticola e gestire il cliente in modo

unitario, anche attraverso l'adozione di un proprio brand, che di attivare un sistema di sicurezza alimentare certificata dei prodotti commercializzati.

3. Adeguamento e mantenimento delle infrastrutture del Mercato per circa Euro 10,4 milioni mediante la realizzazione di un programma di manutenzioni straordinarie sia sugli immobili di proprietà della IMOF che della Regione Lazio.

Contestualmente alla redazione del nuovo Piano Industriale, si è data esecuzione a quanto previsto dall'art. 4 della legge regionale n. 12 del 24 novembre 2014 con la quale la Regione ha previsto, appunto, il rilancio del MOF attraverso la conversione in capitale di MOF post fusione dei crediti per i canoni di concessioni determinati dal lodo e l'assunzione a proprio carico delle spese di manutenzioni straordinaria sui beni di sua proprietà *"il tutto sulla base del Nuovo Piano Industriale sottoposto all'analisi di fattibilità da parte di un soggetto terzo indipendente"*.

Infatti, con nota prot. 1991/SP del 16 dicembre 2014, inviata sia alla IMOF che alla MOF SpA e per conoscenza a tutti i soci di entrambe, la Regione Lazio - con richiamo a precedenti comunicazioni ed intese in tal senso convenute e con riferimento al riconoscimento degli apporti indiretti già effettuati dagli operatori (Euromof) nei limiti e nel rispetto degli accordi a suo tempo presi ai sensi della DGR n. 1084/2005 - ha richiesto che, per poter procedere alla approvazione del Nuovo Piano Industriale, IMOF e/o MOF procedessero all'acquisizione di una attestazione da parte di soggetto terzo indipendente (collegi sindacali di IMOF o di MOF SpA o altro soggetto esterno) circa la correttezza di detti apporti indiretti quale condizione necessaria per il loro riconoscimento in sede di aumento di capitale destinato a Euromof.

Pertanto, in data 10 dicembre 2014 la IMOF ha incaricato la società Arthur D. Little SpA di analizzare la fattibilità del Nuovo Piano Industriale 2014-2025. In data 23 dicembre 2014 la stessa Arthur D. Little SpA ha rimesso il richiesto parere di fattibilità ritenendo il Nuovo Piano "attuabile e sostenibile economicamente e finanziariamente per la sua intera durata."

Allo stesso modo, in data 16 dicembre 2014, la MOF SpA, preso atto della dichiarata incompetenza del proprio Collegio sindacale, ha incaricato la società MBA Management Business Advisors Srl di verificare la corretta quantificazione dell'apporto degli operatori privati, effettuato sia direttamente che indirettamente attraverso il consorzio Euromof per il periodo 1996-2013, sulla base delle effettive risultanza contabili e dei piani economico-finanziari 1996 e 2005 e delle correlate determinazioni esecutive contenute nelle DGR n. 5771/1997 e n. 1084/2005. In data 22 dicembre 2014 la MBA Srl ha rimesso il richiesto parere quantificando l'apporto degli operatori nell'importo di 16,5 milioni, così come definito nel Nuovo Piano Industriale 2014-2025.

Entrambe le suddette attestazioni, rilasciate rispettivamente da Arthur D. Little SpA ed MBA Srl, fanno parte integrante del "Nuovo Piano Industriale 2014 – 2025" posto in approvazione.

Infine, con Legge Regionale 30 dicembre 2014, n. 17 (Legge di Stabilità regionale 2015) e Legge Regionale 30 dicembre 2014, n. 18 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2015-2017), la Regione Lazio ha stanziato in appositi capitoli destinati a IMOF e MOF SpA le somme previste a suo carico

dal Nuovo Piano Industriale, e precisamente €. 16,7 milioni per il pagamento delle migliorie maggiorate degli interessi legali, così come accertato dal lodo arbitrale, e €. 5,4 milioni a copertura di un piano di manutenzioni straordinarie già eseguite e ancora da eseguirsi sul vecchio immobile di proprietà regionale nel periodo 2014-2025

Sennonché, la Regione Lazio, con nota del 26.02.2015, ha trasmesso alla IMOF e MOF SpA, con nota inviata anche a tutti i soci, il parere ricevuto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche Europee, relativo all'attuazione del piano industriale per il rilancio del comparto ortofrutticolo di Fondi, predisposto in attuazione dell'art.4 della L.R. 24.11.20014 n.12, parere che evidenzia la necessità di sottoporre il piano in argomento alla previa notifica alla Commissione Europea ai sensi dell'art 108, paragrafo 3, del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) ed alla successiva autorizzazione da parte della medesima.

Tale circostanza, di fatto, ha rallentato il timing attuativo di approvazione del Nuovo Piano Industriale, con le inevitabili conseguenze del caso.

Si da comunicazione che, nel frattempo, i soci Provincia di Latina e CCIAA di Latina hanno comunicato la dismissione delle proprie partecipazioni dalla società in applicazione della Legge di stabilità.

In proposito si stanno verificando con i legali le condizioni di applicabilità o meno alla nostra società dei termini della legge di stabilità, nonché le eventuali condizioni economico-patrimoniali sulla cui base procedere, se dovuto, alla richiesta dismissione, anche in ragione della delibera adottata dall'Assemblea dello scorso 22 dicembre 2014.

La Regione Lazio, con atto notificato in data 14 aprile 2015, ha impugnato il verbale dell'Assemblea dei soci della IMOF SpA del 22 dicembre 2014, in quanto la stessa ha determinato che le complessive perdite registrate dalla IMOF SpA al 31 dicembre 2013, pari ad € 10.538.397, vengono addebitate secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con le DD.GG.RR. 5771/1995 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e del 16 dicembre 2005, a tutti i soci con esclusione della MOF SpA e del consorzio Euromof.

Analoga impugnativa è stata, altresì, proposta, con atto notificato in data 20 aprile 2015, congiuntamente da Banca Popolare di Fondi ed Unicredit SpA.

Infine, da notizie informali acquisite, siamo venuti a conoscenza che anche il socio Comune di Fondi avrebbe dato mandato ai propri legali di proporre impugnativa ad adiuvandum dell'iniziativa intrapresa dalla Regione Lazio.

Nel frattempo sono maturati i termini per la redazione del bilancio d'esercizio 2014, la cui redazione ha imposto di fare una preliminare chiarezza circa la volontà concreta dei soci di voler procedere comunque ad approvare il Nuovo Piano Industriale, a prescindere dal predetto parere.

Per queste ragioni l'Organo amministrativo ha convocato una Assemblea dei soci per il giorno 4 maggio 2015 prima di procedere a redigere una proposta di bilancio che tenesse conto anche delle indicazioni del Nuovo Piano Industriale, in quanto la sua approvazione o meno rifletterebbe significativi effetti sulla stessa.

In previsione di detta Assemblea, invece, la Regione Lazio ha fatto pervenire in data 28.04.2015, a riscontro della comunicazione della IMOF del 09 aprile 2015 di "Convocazione Assemblea ordinaria", una nota prot. 549/Sp a firma degli assessori regionali Sartore, Ricci e Fabiani, con la quale la Regione Lazio evidenzia che il piano industriale elaborato da IMOF prevede un intervento finanziario della Regione Lazio, nel periodo 2015-2025, di euro 21.1 milioni in termini di erogazioni effettive.

Al contempo, il Piano assume da parte della IMOF l'accettazione del lodo Arbitrale a suo tempo emesso ed impugnato.

Nell'ambito del procedimento di analisi e valutazioni condotto dalla Regione, come è noto -continua la nota- la Regione Lazio ha avanzato una richiesta di parere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – dipartimento per le politiche europee, ai fini della compatibilità del Piano con le disposizione comunitarie in tema di aiuti di stato.

Il parere rilasciato dal predetto Dipartimento per le politiche europee in data 06 febbraio 2015 - di cui copia è stata inviata dalla stessa amministrazione regionale a tutti i soci in data 26.02.2015 - ha concluso che *"il piano industriale per il rilancio del comparto ortofrutticolo di Fondi presenta, per più di un aspetto, il carattere di aiuti di Stato soggetto all'obbligo di previa notifica alla Commissione europea ai sensi dell'art 108 paragrafo 3 del TFUE ed alla successiva autorizzazione da parte della medesima"*.

Pertanto allo stato dei fatti, per la Regione Lazio, fermo restando la necessità del rispetto delle condizioni già evidenziate con la nota n.1991 del 16 dicembre 2014, non è possibile procedere all'approvazione del Piano, se non a seguito di eventuale autorizzazione della Commissione Europea.

Viceversa, prosegue ancora la nota, in questa fase del procedimento, la Regione può - se la IMOF riterrà di proporle – adottare una deliberazione di approvazione delle "linee strategiche del piano industriale", con le quali viene illustrato il percorso che si intende adottare per la realizzazione del Piano e le modalità con cui ciò debba avvenire, subordinando l'approvazione del medesimo Piano alla definitiva chiusura del procedimento presso i competenti organi della Commissione europea e rimanendo impregiudicate le eventuali ulteriori determinazioni che vorranno assumere gli altri soci.

In uno con l'approvazione del punto sopra richiamato, prosegue la nota regionale, è determinante ai fini del procedimento la rinuncia della IMOF all'atto di citazione per impugnazione del lodo arbitrale IMOF/Regione Lazio dell'08/01/2014 notificato 24/02/2014 per nullità ex art. 829 cpc e la rettifica della delibera dell'assemblea del 22/12/2014 inerente al bilancio 2013.

Pertanto, in quest'ottica - veniva riportato ancora dalla nota - la Regione potrebbe chiedere al proprio rappresentante in sede della odierna Assemblea di anticipare la discussione e la votazione dei punti 2 e 3 all'o.d.g. rispetto al punto 1 ovvero – nella ipotesi in cui la società intendesse portare all'attenzione dei

soci le sole Linee strategiche del piano di rilancio – di discutere e votare contestualmente i punti 1e i punti 2 e 3 dell'o.d.g.

Inoltre - aggiungeva ancora la nota - come già evidenziato nella precedente comunicazione prot. n. 1991 del 16 dicembre 2014, si deve osservare che per la sostenibilità del Piano è necessaria una preventiva approvazione da parte delle banche creditrici della rimodulazione dei finanziamenti in essere con le modalità dalle stesse ritenute opportune.

Infine - chiudeva la nota - come già altre volte richiamato, per l'attuazione delle Linee strategiche e del Piano non si può prescindere dalla definizione di un nuovo e più efficace sistema di governance della società.

La Regione Lazio non fu presente all'Assemblea per cui i soci presenti dovettero prendere atto che una eventuale proposta della Regione nei termini ipotizzati nella propria nota, era comunque resa impraticabile proprio dall'assenza della Regione.

In merito invece alla problematica del quesito posto dalla Regione alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – dipartimento per le politiche europee, ed al conseguente parere da questo espresso, occorre precisare ai soci che:

1. Preliminarmente occorre precisare che l'importo di 21,1 milioni, che nella lettera del 28 aprile della Regione Lazio vengono qualificati quale "intervento finanziario da erogare", altro non è che il pagamento del debito maturato dalla Regione nei confronti della IMOF agli effetti della richiamata DGR 1084/2005 per le migliorie realizzate sui beni di proprietà regionale, che lo stesso lodo arbitrale ha confermato nell'importo di 9,8 al 31.12.2013 e di 5,9 fino al 2025, mentre i rimanenti 5,4 milioni non sono altro che il pagamento dovuto dalla Regione Lazio per un Piano pluriennale 2014-2015 di manutenzioni straordinarie già realizzati o ancora da realizzare sui medesimi beni di proprietà regionale, a fronte del quale alla Regione viene riconosciuto - pro bono pacis ed a transazione e stralcio - il contestatissimo canone di 340 mila euro/anno definito dall'impugnato lodo arbitrale ed accettato da IMOF solo al medesimo fine transattivo.
2. La Regione non ha coinvolto in alcun modo né la IMOF SpA né tantomeno la controllante MOF SpA nella formulazione del quesito. Soltanto in un recente incontro con l'Assessore Sartore finalizzato a conoscere i tempi in cui la Regione pensava di poter adottare la Delibera di Giunta con l'approvazione del Nuovo Piano Industriale, si veniva a conoscenza del parere espresso dalla Presidenza del Consiglio sul quesito posto dalla Regione.
3. Da una più attenta analisi è risultato però che il quesito è stato formulato su una vecchia bozza del Piano Industriale datata ottobre 2014, tant'è vero che in seguito ne sono state formulate altre due versioni, l'ultima delle quali – anticipata anche alla stessa Regione i primi di dicembre – è quella che è stata poi sottoposta alla previa analisi di fattibilità da parte di advisors terzi ed indipendenti sia per quanto attiene alla sostenibilità del Piano stesso che per quanto attiene alla verifica dell'apporto

effettivo da riconoscere agli operatori dopo la fusione MOF/IMOF, in esecuzione dell'art. 4 della legge regionale Legge Regionale n.12 del 24 novembre 2014, e definitivamente poi licenziata. Ed è esattamente quella oggi agli atti dell'Assemblea.

4. Pertanto il quesito risulta del tutto incoerente con il dettato definitivo del Nuovo Piano Industriale e, conseguentemente, anche il parere della Presidenza del Consiglio risulta emesso su una versione profondamente diversa proprio nella parte che attiene alla problematica sugli aiuti di stato, rispetto a quella definitiva.

Infine, la ennesima sottolineatura contenuta nella lettera della Regione per cui per l'attuazione delle Linee strategiche e del Piano non si può prescindere dalla definizione di un nuovo e più efficace sistema di *governance* della società, risulta del tutto ovvia se non addirittura inutile, dal momento che tutti i soci pubblici e privati, compreso in consorzio Euromof, hanno da tempo assicurato di non avere alcuna remora in tal senso. Anzi, per certi versi, è una evoluzione che tutti auspicano, in modo tale da rendere maggiormente responsabile e partecipe la stessa Regione sul futuro sviluppo del MOF.

Al momento della redazione della presente Relazione, si stanno verificando, d'intesa con la stessa Regione Lazio, le opportune iniziative ed i termini per ricondurre l'intera questione nei giusti e legittimi binari in cui effettivamente va posta. E cioè:

- Il Lodo arbitrale intervenuto in data 8 gennaio 2014, ha definito un canone di 340 mila euro/anno *ab origine (1995)*, applicando un rendimento pari all'8% del valore immobiliare. Il canone di concessione così determinato comporterebbe un riconoscimento a favore della Regione Lazio di un credito complessivo per i trenta anni del periodo di concessione pari ad euro 11,6 milioni (comprensivo degli interessi legali da lodo)
- Tale esito del lodo comporta di conseguenza un onere aggiuntivo per il "Sistema MOF" che annulla di fatto la capacità di autofinanziare i necessari investimenti già programmati con i precedenti Piani 1997 e 2005 per il mantenimento e lo sviluppo dello sistema MOF a partire dall'anno 2014, in netto contrasto con il percorso attuativo stabilito nelle *"Determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA"* del 6 dicembre 1996, approvate con DGR 5771/1997 del 23 settembre 1997, come già modificate, integrate ed approvate con DGR 1084/2005 del 29 novembre 2005 e rispettivamente approvate all'unanimità dei soci dalle Assemblee straordinarie di IMOF S.p.A. e MOF S.p.A. del 29 ottobre 1997, prima, e 16 dicembre 2005.
- Il lodo arbitrale ha imposto la necessità da parte di IMOF SpA e MOF SpA e dei rispettivi azionisti di dare esecuzione agli obblighi assunti nei patti e condizioni contenuti nelle Determinazioni esecutive (punti 4. e 5.) DGR 1084/2005 di fare tutto quanto di propria competenza per eseguire quanto, ivi previsto inclusa la ripetizione di atti altrettanto efficaci, fino a produrre i medesimi effetti del Piano 2005.

- Diversamente verrebbero meno le condizioni predeterminate nel 2005 per portare alla fusione per incorporazione della IMOF SpA nella MOF SpA e dare vita - essendo previsto il completamento del rimborso dei mutui contratti - ad un già programmato Piano di rilancio e di sviluppo del Sistema MOF da sostenersi con le risorse interne derivanti dall'autofinanziamento generato dalla gestione.
- Per le medesime ragioni, il lodo arbitrale è stato impugnato dalla IMOF SpA, per non aver riconosciuto la legittimità del precedente canone e per la eccessiva onerosità del canone stabilito invece dal lodo in una percentuale pari all'8% del valore di un immobile vecchio ormai di 50 anni e vincolato per legge allo svolgimento esclusivo ed immodificabile di attività di mercato ortofrutticolo dichiarata di interesse pubblico, la cui gestione è impossibilitata a distribuire eventuali utili ma deve reinvestirli nella medesima attività.
- Il lodo è stato altresì impugnato anche dalla MOF SpA essendo stata esclusa dall'arbitrato ed essendo potenzialmente la parte maggiormente lesa dagli effetti del lodo, avendo acquisito nel periodo 1997-2013 il controllo della IMOF SpA in forza degli obblighi imposti dalle già richiamate *"Determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA"*
- L'eventuale annullamento del lodo determinerebbe per la Regione Lazio l'azzeramento del credito a proprio favore e contestualmente rimetterebbe la IMOF SpA e la MOF SpA nelle condizioni di poter procedere alla esecuzione del percorso attuativo previsto dai patti e condizioni appena richiamati.
- Bisogna di contro riconoscere che una sentenza di annullamento del lodo – i cui tempi di decisione sarebbero tutti da verificare – comporterebbe certamente l'immediato annullamento del credito della Regione ma sarebbe comunque impugnabile nei superiori gradi di giudizio e lo stesso annullamento riproporrebbe nella sua interezza la conflittualità tra la Regione e la IMOF e MOF SpA, come avvenuto nel periodo 2005-2013, impedendo ancora la realizzazione del percorso attuativo previsto fino ad una nuova risoluzione della controversia.
- Il riproporsi di una nuova situazione conflittuale comporterebbe il definitivo collasso del Sistema MOF, già fortemente penalizzato dalla contingente crisi generale e soprattutto dal lungo contenzioso che si trascina ininterrottamente ormai dal 2005 ad oggi, penalizzando in modo irreversibile migliaia di aziende agricole, commerciali e dell'indotto per le quali il MOF rappresenta l'unica infrastruttura di riferimento per un possibile rilancio ed uno sviluppo non solo proprio ma dell'intero territorio regionale.
- Inoltre, la determinazione della IMOF SpA e della MOF SpA di dare esecuzione agli obblighi assunti nei patti e condizioni contenuti nelle Determinazioni esecutive (punti 4. e 5.) DGR 1084/2005, ha comportato l'attivazione di altri contenziosi sia da parte della stessa Regione che da parte degli altri soci coinvolti, che comporta un acuirsi ancora ampio della conflittualità tra le due società e tra di esse ed i soci dell'una o dell'altra, nonché tra gli stessi soci, che concorrerà ancor più a collassare l'intero sistema economico regionale di riferimento del MOF.

- Nel superiore interesse delle parti in gioco e, soprattutto, nell'interesse delle migliaia di imprese coinvolte, il contenuto non economico del Nuovo Piano Industriale verte sostanzialmente alla definizione tra le parti di un accordo stragiudiziale, a saldo e stralcio di ogni e qualsiasi pretesa, che prevede:
  1. La rinuncia da parte della IMOF SpA e della MOF SpA all'impugnativa del lodo.
  2. Il contestuale riconoscimento da parte della IMOF SpA del debito a favore della Regione Lazio rinveniente dal canone di 340 mila euro/anno per trenta anni, oltre agli interessi determinati dal lodo arbitrale, pari complessivamente ad euro 11,6 milioni.
  3. L'approvazione del progetto di fusione nei termini esatti ed alle condizioni già predeterminate nelle *"Determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA"* del 6 dicembre 1996, approvate con DGR 5771/1997 del 23 settembre 1997, come già modificate, integrate ed approvate con DGR 1084/2005 del 29 novembre 2005 e rispettivamente approvate all'unanimità dei soci dalle Assemblee straordinarie di IMOF S.p.A. e MOF S.p.A. del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, fatta eccezione per gli effetti rinvenienti dalla accettazione del lodo arbitrale.
  4. L'assunzione da parte della Regione Lazio degli oneri per un programma di manutenzioni straordinarie già realizzate o ancora da realizzarsi sull'immobile di proprietà regionale nel periodo 2014-2015, stimato in complessivi 5,4 milioni di euro di cui: 1 milione per l'anno 2014 e 400 mila euro/anno per i successivi anni dal 2015 al 2025, previa rendicontazione dettagliata da parte della MOF SpA pre e post fusione.
  5. Il contestuale impegno formale da parte della Regione Lazio a reinvestire l'intero credito verso la IMOF SpA e/o della MOF SpA di 11,6 milioni di euro oltre interessi per i canoni stabiliti dal lodo arbitrale e divenuti definitivi con la rinuncia all'impugnativa, attraverso la conversione dello stesso in un aumento di capitale sociale della MOF SpA post fusione, contestualmente all'aumento già programmato e riservato agli operatori privati.
- Questo accordo transattivo tra Regione Lazio – IMOF – MOF consentirà di ripristinare le condizioni di sviluppo del Sistema MOF e di far fronte alle modifiche strutturali intervenute nel sistema distributivo del settore agroalimentare che, unite alla crisi economica generale degli ultimi anni, impongono ancor più un piano specifico di investimenti sia strutturali che di sviluppo per ridare un nuovo slancio ed una diversa prospettiva al sistema economico del territorio.
- Successivamente alla fusione per incorporazione di IMOF in MOF SPA è previsto, pertanto, un piano di capitalizzazione di MOF S.p.A. riservato ai soci Regione Lazio ed al consorzio degli operatori Euromof per complessivi Euro 28,1 milioni di cui:
  1. per euro 11,6 milioni alla Regione Lazio attraverso la conversione dei crediti determinate dal lodo per i canoni di concessione del vecchio immobile.
  2. per euro 16,5 milioni agli operatori Euromof a fronte del previsto riconoscimento degli apporti

effettivi alla data del 31.12.2013.

- Gli aumenti di capitale sociale riservati ai soci verranno deliberati con un valore comprensivo del sovrapprezzo azioni commisurato al valore dell'Azienda MOF SpA. In particolare, considerato il valore del capitale economico di MOF S.p.A. di Euro 7.500 mila, ed il conseguente maggior valore economico unitario delle azioni MOF S.p.A. (Euro 6.944,44) rispetto al loro valore nominale (Euro 516,45), la misura del sovrapprezzo azioni prevista per gli aumenti di capitale è determinata in 13,45 volte il valore nominale di capitale sottoscritto, il che determina per il suddetto aumento un controvalore di emissione di nuove azioni al valore nominale per complessivi Euro 2.087 mila.

Si comprende perfettamente, quindi, che una articolazione siffatta ed oggettivamente così definita "a stralcio e transazione" non contiene alcun elemento che presenti profili di aiuti di stato, non fosse altro che per alcune semplici considerazioni:

1. l'importo di 11,6 milioni è il corrispettivo del canone trentennale definito dal lodo arbitrale nell' inverosimile parametro dell'8% del valore del vecchio immobile, che è stato impugnato e che viene accettato dalla IMOF ai soli fini transattivi prima descritti, e quindi si tratta di un credito del tutto incerto e contestato, che viene convertito per intero in capitale sociale a favore della Regione che da tale operazione trae un immediato e consistente vantaggio patrimoniale; quindi non si tratta di aiuto di stato ma, casomai, di "un aiuto allo stato" che gli operatori privati fanno rinunciando - a favore della Regione ed ai soli fini transattivi descritti - ad una consistente parte della propria capitalizzazione in MOF post fusione prevista dai Piani industriali 1997 e 2005;
2. l'importo di 15,7 milioni è il mero pagamento di un debito che la Regione ha contratto con la IMOF SpA per la realizzazione delle migliorie sul vecchio immobile di proprietà regionale; e il pagamento di un debito non può mai essere aiuto di stato;
3. l'importo di 5,4 milioni è un mero investimento manutentivo della sua proprietà che la Regione, in quanto proprietaria dell'immobile, è tenuto a sostenere per il periodo 2014-2015; anche le manutenzioni del proprio immobile non possono mai essere aiuto di stato.

Siamo moderatamente convinti che, ben compresa nella sua sostanziale effettività e al netto di ogni possibile strumentalizzazione che spesso viene fatta, la definizione di questo estenuante contenzioso possa volgere in positivo in tempi brevi, anche tenuto conto che, a differenza del 2014, le somme previste sono già state appostate dalla Regione nel bilancio 2015 e nel bilancio triennale 2015-2017.

E' stato giocoforza necessario dedicare nella presente relazione ogni dovuta attenzione alle problematiche relative alla mancata piena applicazione del nuovo Piano economico-finanziario ed agli effetti del lodo arbitrale che, ove non annullato ovvero ove non assorbiti dal Piano di rilancio predisposto, rischia di compromettere non solo il patrimonio aziendale e quello di voi azionisti, ma di pregiudicare in

maniera irreversibile la stessa continuità aziendale.

Ed è per questo che riteniamo indispensabile che gli amministratori regionali comprendano con immediatezza che il perdurare della mancata risoluzione di tale problematica, che va ad aggravare in modo spropositato ed irragionevole gli onerosi e già esorbitanti oneri imposti dalla DGR 1084/2005 e dettagliatamente prima evidenziati, ha vanificato tutti gli effetti positivi sottesi alla stessa adozione della DGR n. 1084 del 29.11.2005, adottata dalla stessa Regione Lazio (come chiaramente spiegato nella stessa DGR) al fine di pervenire *"...al pieno riequilibrio economico e finanziario di una importantissima infrastruttura pubblica ospitante una attività di rilevante interesse pubblico"*. Con grave ed irreversibile danno - oltre che per il patrimonio della società e degli azionisti - anche per l'economia del sistema MOF e, perciò, per gli stessi operatori e produttori e per i consumatori finali destinatari dei maggiori costi riversati sul prezzo dei prodotti.

Siamo tuttora fiduciosi, alla luce delle parole espresse dal Presidente Zingaretti nell'incontro avuto con i nostri operatori prima di essere eletto Presidente, che i nostri rapporti con la Regione Lazio volgeranno al più presto in senso positivo, facendoci ben sperare per il recupero della attuale e davvero precaria situazione. Siamo perciò moderatamente convinti che l'ottima impressione suscitata sia nel sottoscritto che nella delegazione degli operatori presenti nel corso dell'incontro appena narrato con il Presidente Zingaretti possa farci ancora intravedere una possibile opzione positiva di una inversione di tendenza da parte regionale.

Signori azionisti, tornando agli aspetti più propriamente tecnici, si evidenzia comunque che - stante la situazione ancora nell'incertezza sin qui descritta - i dati più significativi del bilancio 2014 confrontati con quelli dell'esercizio precedente, presentano elementi di evidente criticità derivanti dagli effetti del lodo arbitrale che, sia pure in termini prudenziali, non si sono potuti ignorare e che risultano essere:

ATTIVO	Anno 2014	Anno 2013
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni Immateriali		
Immobilizzazioni Materiali	28.177.362	27.891.168
Immobilizzazioni Finanziarie		
Totale immobilizzaz.	28.177.362	27.891.168
Attivo circolante		
Rimanenze	466.265	466.265
Crediti	24.208.027	12.489.991
Disponibilità	404	28.111
Totale attivo circolante	24.674.695	12.984.366
Totale attivo	52.852.057	40.875.534

PASSIVO	Anno 2014	Anno 2013
Patrimonio Netto		
Capitale proprio versato	17.043.180	17.043.180
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.	85.050	-2.153.084
Utile da accantonare	-670.308	-8.300.263
Totale Patrimonio Netto	16.457.922	6.589.833
Capitale di terzi		
Debiti a medio/lungo	22.263.519	20.701.698
Debiti a breve	14.130.617	13.584.003
Totale Capitale di Terzi	36.394.136	34.285.701
Totale passivo	52.852.057	40.875.534

Come ampiamente ormai noto, i lavori del nuovo Centro Agroalimentare sono stati collaudati il 23 luglio 2008 e, pertanto, dall'esercizio 2010 le immobilizzazioni relative all'opera realizzata non hanno subito variazioni in aumento, tranne che per la capitalizzazione in diminuzione dei contributi relativi alle migliorie realizzate su beni di proprietà di terzi.

Si rimanda alla nota integrativa per gli opportuni prospetti tecnici.

Si ricorda che nel corso del mese di giugno 2010 il competente Ministero provveduto alla erogazione dei contributi stanziati, seppure - a nostro parere - ancora in modo incompleto, con una coda di contenzioso di cui in seguiti meglio argomenteremo.

L'attivo circolante, nel 2014, si è incrementato di:

- circa 11,7 milioni di euro, generato dall'aumento dei crediti verso i soci per la copertura delle perdite complessive di bilancio al 31.12.2013 pari a circa euro 10,5 milioni, così come approvato dell'assemblea IMOF del 22 dicembre 2014 in ottemperanza di quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005;
- circa 1,2 milioni per l'incremento dei crediti verso la Regione Lazio per le mancate erogazioni delle rate di anticipazione in acconto sulle migliorie relative al periodo 2005-2014 e dei relativi interessi addebitati.

L'incremento di circa 1,5 milioni di euro dei "Debiti a medio/lungo" deriva principalmente dai maggiori debiti dovuti all'accantonamento degli eventuali oneri discendenti dal lodo arbitrale per l'anno 2014 nonché per la registrazione della contropartita a debito dell'anticipazione sulle migliorie realizzate suo beni di proprietà della Regione Lazio scaduta nel 2014 e rimasta comunque insoluta.

L'incremento di circa 0,5 milioni di euro dei "Debiti a breve" deriva dall'incremento dei debiti verso gli istituti di credito per gli interessi maturati nel corso dell'esercizio sull'esposizione iniziale.

Per quanto concerne un'analisi della situazione finanziaria riportiamo il seguente prospetto riepilogativo che indica le percentuali di impieghi e fonti.

FONTI	Anno 2014	Anno 2013
ATTIVO IMMOBILIZZATO	53,31%	68,23%
ATTIVO CORRENTE	46,69%	31,77%
Totale impieghi	100,00%	100,00%

IMPIEGHI	Anno 2014	Anno 2013
PATRIMONIO NETTO	31,14%	16,12%
CAPITALE DI TERZI	68,86%	83,88%
di cui "a breve"	26,74%	33,23%
di cui "a medio-lungo"	42,12%	50,65%
Totale finanziamenti	100,00%	100,00%

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DEL CONTO ECONOMICO

COSTI	2014	2013
Costi monetari		
7-Per servizi	206.133	199.878
8-Per godimento beni di terzi	103.291	103.291
9-Per il personale		
a) salari e stipendi	108.239	106.731
b) oneri sociali	32.700	32.483
12-Accantonamenti per rischi	930.939	8.505.158
14-Oneri diversi di gestione	40.703	114.886
17-Interessi e altri oneri finanziari	474.895	429.500
21-Oneri straordinari	53.543	227.378
22-Imposte sul reddito dell'esercizio	4.824	1.798
Totale costi monetari	1.955.267	9.721.103
Costi non monetari		
c) trattamento di fine rapporto	8.518	8.664
a) ammortamento immobil. Immateriali		
b) ammortamento immobil. Materiali	9.548	9.548
Totale costi non monetari	18.067	18.212
26-Utile (perdita) dell'esercizio	-670.308	-8.300.263
Totale generale	1.303.025	1.439.052

La “lettura orizzontale” consente di individuare le correlazioni tra fonti e impieghi e quindi accertare l'esistenza di un equilibrio dinamico. Senz'altro vi è equilibrio finanziario quando il flusso di autofinanziamento riesce a coprire tutti i flussi degli impieghi.

Il “Cash Flow Operativo” è il flusso monetario generato dall'attività operativa di esercizio, dopo aver rimosso dal reddito d'esercizio tutti i costi e ricavi non monetari, cioè quei costi e quei ricavi che non danno luogo rispettivamente ad uscite o entrate monetarie.

DETERMINAZIONE DEL CASH FLOW		Anno 2014	Anno 2013
	Utile (Perdita) d'esercizio	-670.308	-8.300.263
"+"	Costi non monetari	9.548	18.065
"-"	Ricavi non monetari		
"-"	Storni da TFR		
	Cash flow operativo	-660.760	-8.282.197

Al 31.12.2014 la Società non detiene azioni proprie né di altre società.

Alla data del 31.12.2014, i dipendenti della società sono pari a n. 3 unità e non hanno subito variazioni rispetto al 31.12.2013.

Si ricorda che con la modifica statutaria deliberata dall’Assemblea dei Soci del 16.12.2005 unitamente al nuovo Piano la società ha adeguato lo statuto sociale alla nuova normativa in materia e che, dalla medesima data, è amministrata da un amministratore unico.

L’amministratore unico non detiene partecipazioni azionarie della IMOF SpA e non sono stati previsti piani di stock options.

Questi sono i dati maggiormente significativi del bilancio d’esercizio che andiamo ad approvare.

Signori azionisti, prima di concludere la presente relazione necessita aggiornarvi sugli sviluppi del contenzioso che ci ha visti in giudizio per le riserve sul collaudo finale iscritte dall’impresa appaltatrice Borini Costruzioni SpA in liquidazione ed in concordato preventivo, per il quale vi diamo notizia del positivo esito del contenzioso che nel corso dell’anno 2014 il giudice della procedura concorsuale della Borini ha firmato l’accordo transattivo a saldo e stralcio, per cui la IMOF nulla deve alla Borini.

Si evidenzia la grande positività di questo accordo che solleva la società, ancorché forte delle proprie assolute ragioni in sede giudiziale, da un’alea comunque di una eventuale seppur imprevedibile sentenza anche parzialmente sfavorevole, atteso che la pretesa della Borini era quantificata in oltre 4 milioni di euro ancora da percepire.

Si tenga inoltre presente che in conseguenza dell’accordo, la IMOF ha recuperato il residuo nostro debito verso la Borini di poco meno di 80.000 euro, dedotte non solo tutte le anticipazioni finanziarie già corrisposte ma anche gli interi interessi per circa 1.650.000 euro a nostro favore sulle predette anticipazioni, contestati dalla Borini, nonché l’intero costo dei lavori in danno per circa 1.090.000 euro, pure contestati dalla Borini.

Si chiude così molto positivamente per IMOF questa spigolosa vertenza, instauratasi sin dal 2008 allorquando la IMOF si era dichiarata disponibile a pagare alla Borini l'importo netto risultante dal Certificato finale di collaudo (circa 600 mila euro), mentre oggi vengono soddisfatte tutte le nostre ragioni nei confronti della Borini (anche per gli interessi ancora a suo debito da noi computati sino al completo pagamento da parte del Ministero dell'ultima tranche del contributo ex legge 41/86).

Fin dall'esercizio 2011 questo organo amministrativo ha proceduto ad attivare e coltivare una diffida e messa in mora nei confronti del Ministero dello Sviluppo Economico per il ritardo nell'erogazione dell'ultima tranche di contributo in conto capitale (SAL finale), per il periodo settembre 2008 (data di inoltro della richiesta a seguito dell'emissione del certificato finale di collaudo) sino alla data del 18.06.2010 (data della erogazione), per un ammontare complessivo di €. 323.238, nonché anche per il mancato riconoscimento de minori contributi erogati alla nostra società per una errata, a nostro parere, interpretazione della norma di concessione dei predetti contributi. Le somme richieste al Ministero sono poi state appostate come credito nei nostri bilanci.

All'ultima rivendicazione e diffida inviata al Ministero nel corso del 2012 il Ministero, diversamente da quanto fatto sino ad allora, ha risposto negando la nostra pretesa, per cui – fermo restando la nostra decisa convinzione delle motivate ragioni poste a base della rivendicazione – nel bilancio d'esercizio 2012 abbiamo ritenuto di riclassificare tale voce azzerandola dal conto economico ed appostandola nei conti d'ordine poiché, nonostante la risposta negativa del Ministero, abbiamo dato mandato ai nostri legali di attivare un ricorso giudiziale per veder riconosciute le nostre ragioni.

Passando ad altro contenzioso, si ricorda come i componenti della Commissione ministeriale di collaudo - 6 sui 7 rimasti - abbiano fatto pervenire delle parcelle relative al compenso preteso a saldo finale delle proprie spettanze per un ulteriore importo complessivo di €. 887.243,10 (per i soli sei menzionati) oltre ai cospicui importi loro già corrisposti per le attività di collaudo ed a quelli altresì corrisposti per le attività di gara di appalto.

Mentre l'importo complessivo finale delle parcelle che tutti i 7 collaudatori avrebbero dovuto presentare sulla base delle normative e delle direttive emanate dallo stesso Ministero finanziatore e così come loro comunicato con una nostra apposita nota, avrebbe dovuto essere di €. 115.820,88.

Si ricorda che nel corso dell'anno 2010 il Presidente della Commissione, ing. Baroncini, ha attivato ed ottenuto dal Tribunale di Padova (città di residenza dell'ing. Baroncini) un decreto ingiuntivo nei nostri confronti per l'importo preteso. Avverso tale il decreto è stata presentata immediata opposizione. Nel corso del 2013 il Tribunale ha emesso la sentenza di primo grado con la quale sono state riconosciute sostanzialmente le ragioni della IMOF che è stata condannata a pagare – più o meno – l'importo da noi iscritto in bilancio, oltre gli interessi maturati nel periodo.

Si comunica che, comunque, l'ing. Baroncini ha proposto appello presso la Corte di Appello di Venezia,

avverso il quale ci siamo costituiti tramite i legali convenzionati.

Nel corso del 2014 la Corte di Appello di Venezia ha disposto una CTU che, al momento della redazione della presente relazione, è tuttora in corso.

Nelle more del predetto giudizio Baroncini, come convenuto dall'assemblea del 12 settembre 2012, abbiamo attivato – d'intesa con i nostri consulenti legali – una autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Roma finalizzata all'accertamento del debito effettivo della IMOF SpA nei confronti dei commissari. Ciò per evitare che ogni singolo commissario, "contagiato" dalla provvisoria esecuzione concessa a Baroncini, ci costringa ad inseguirli giudizialmente presso i vari Tribunali d'Italia di propria residenza.

Infatti, i motivi fondanti della nostra opposizione alle pretese dei commissari collaudatori risiedono intanto nella competenza della sede giudiziale che noi riteniamo debba essere il Tribunale di Latina (o di Roma per la tipologia di azione da noi attivata) in quanto la sede appropriata e quella dell'appalto e del pagamento delle prestazioni e non la sede di residenza dei singoli collaudatori. Ma ancor più risiedono nella quantificazione del dovuto per il quale – sulla base di apposita parcella vistata dall'Ordine degli Ingegneri di Latina – risulta che i collaudatori siano stati già compensati con somme maggiori di quelle ad essi spettanti in base alle tariffe professionali.

Il maggior compenso corrisposto e messo in bilancio è derivato da specifici accordi intercorsi ad inizio delle attività della Commissione con il precedente presidente della stessa, dott. Alfonso Quaranta, allora anche Presidente di sezione di Consiglio di Stato ed oggi emerito Presidente della Corte Costituzionale.

Comunque, anche per tale questione non si è provveduto ad alcun accantonamento proprio in ragione della acquisita parcella tipo munita di visto di conformità dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Latina.

Mentre, per la nostra autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Roma finalizzata all'accertamento del debito effettivo della IMOF SpA nei confronti dei commissari, le prime udienze si sono tenute nel corso del 2013 e alla prima udienza del 2014, il Tribunale, visto l'esito infruttuoso del rinvio all'Organismo di mediazione forense per l'esperimento di una mediazione finalizzata alla conciliazione della controversia ai sensi del D.Lgs. 28/2010, come modificato dal D.L. 69/2913 convertito con modificazione dalla Legge 98/2013, ha ripreso in carico il procedimento ed ha nominato anche in questo caso una CTU tuttora in corso. Vi daremo conto nelle prossime assemblee.

Questo Organo amministrativo procederà a contestare e contrastare in ogni sede le eventuali insistenze dei commissari. Anche perché per tale debito il nostro budget sia da Piano economico-finanziario che da bilancio riporta esattamente le somme già comunicate ai commissari in quanto derivanti dall'accordo prima citato con il Presidente Quaranta, che i commissari vorrebbero invece disconoscere. Ove mai i signori soci ritenessero per qualsiasi motivo di dare indicazioni differenti, sono pregati di evidenziarle, indicando anche le eventuali fonti di finanziamento.

Dobbiamo segnalare anche quest'anno l'incresciosa situazione venutasi infine a determinare in merito alla nostra partecipazione obbligatoria al consorzio Infomercati.

La problematica è assai nota ai soci per essere stata oggetto di diversi dibattiti sia in sede di consiglio di amministrazione, precedente organo amministrativo prima della modifica statutaria, sia anche di assemblee della società fin dalla costituzione del consorzio a causa dei primi contrasti insorti in merito al fatto che in sede di costituzione del consorzio il Ministero aveva fatto obbligo di partecipazione (sotto minaccia di revoca dei finanziamenti della legge 41/86) soltanto ad alcuni e non a tutti i mercati e centri agroalimentari nazionali. Con ciò creando gravissimi scompensi nell'ordinaria attività del consorzio stesso che illegittimamente ha imputato i costi consortili annuali soltanto sui soci obbligati coercitivamente dal Ministero e non su tutti coloro che invece ne sarebbero stati obbligati per legge.

Per riepilogare brevemente l'intera vicenda, si rammenta che la nostra società, ai sensi della legge 8 agosto 1996 n. 421, rientra tra i soggetti obbligati a partecipare al "Consorzio obbligatorio per la realizzazione e gestione del sistema informatico dei mercati agroalimentari all'ingrosso", denominato Infomercati.

Detta partecipazione è stata ribadita dal Decreto del Ministro delle Attività Produttive in data 11 dicembre 2002, pubblicato sulla G.U. 24.03.2003, che ha approvato il Nuovo Statuto, il cui art. 5, rubricato "Soci del Consorzio", elenca, per l'appunto, le categorie di soggetti obbligati.

Quanto alle quote di partecipazione al Consorzio, l'art. 4 dello Statuto prevede che siano determinate dall'Assemblea in base alla quantità di merce movimentata nelle merceologie presenti nei mercati; per cui essendo il MOF uno dei primi Centri agroalimentari nazionali per quantità di prodotti commercializzati, la nostra partecipazione pesa - rispetto ai soli soci che il Ministero è riuscito effettivamente ad obbligare alla partecipazione - per l'11,85%. Un peso e un obbligo contributivo assai inferiore avremmo avuto se il Ministero, come tenuto per legge, avesse effettivamente obbligato tutti i soggetti previsti dalla legge a partecipare. Il Consorzio dispone anche di un Fondo consortile, costituito dalle quote dei consorziati e dai beni acquistati con dette quote.

Il medesimo Statuto riserva al Ministero i poteri di vigilanza e controllo (art. 19), nonché la nomina di un Consigliere di Amministrazione (art. 12) e di un membro effettivo del Collegio dei Revisori dei Conti (art. 16) che, nel caso attuale, riveste anche la carica di Presidente del Collegio.

A causa, però, della mancata partecipazione al consorzio di tutti i soggetti previsti dalla legge, si era provveduto (su proposta, peraltro della stessa IMOF SpA sollecitata con lettera n. 484 del 25.05.1999 inviata ad Infomercati) a disporre un meccanismo di riallineamento delle diverse quote di partecipazione man mano che tutti avessero aderito. Con tale proposta di modifica si chiedeva di creare un apposito fondo del bilancio in cui versare i contributi consortili che di anno in anno avrebbero versato i soggetti già consorziati, e di considerarli non come contributi consortili annuali ma come anticipazioni annuali da trasformare in contributi consortili solo al momento in cui fosse stata completata la partecipazione di tutti gli obbligati e si fosse riallineata l'intera platea dei soci e le rispettive quote di partecipazione.

In conformità a tali rilievi venne modificato l'ultimo comma dell'art. 4 dello Statuto, che ad oggi recita: "La determinazione della quota da assegnare ai nuovi consorziati avviene mediante una corrispondente proporzionale riduzione percentuale delle quote dei consorziati, con contestuale aumento del fondo consortile".

Tuttavia, per oltre 10 anni e nonostante diverse sollecitazioni in tal senso rivolte dallo stesso Consorzio Infomercati, il Ministero non ha mai adottato provvedimenti risolutivi che, rendendo effettivamente operante a termini di legge la obbligatorietà di partecipazione, portasse a soluzione la problematica del ripianamento dei costi consortili in capo a tutti i soggetti interessati da tale obbligatorietà e non solo in capo ai soli originari consorziati "forzati".

Una tale inerzia, per un periodo di tempo così prolungato, ha portato il consorzio in una situazione di forte indebitamento bancario e ad una progressiva negatività della propria situazione economico-finanziaria.

Solo dodici anni dopo la costituzione del Consorzio, il Ministero dello Sviluppo Economico, resosi conto della evidente impossibilità di coartare i diversi soggetti obbligati a partecipare in quanto la competenza dei mercati era stata nel frattempo trasferita alle Regioni, proponeva, con una proposta di emendamento (AS 1195) alla legge finanziaria 2009, la soppressione del Consorzio stesso con conseguente trasferimento delle sue funzioni all'Istituto per la Programmazione Industriale (IPI - organismo di propria competenza), riconoscendo a quest'ultimo anche il potere di procedere alla riscossione dei contributi che i soci obbligati a partecipare non avevano versato a causa della loro mancata partecipazione.

L'emendamento, però, non venne accolto.

Successivamente, con lettera n. 0043308 del 13.05.2009, il Ministero, nonostante la mancata approvazione del provvedimento normativo e nonostante la lunghissima inerzia avuta sulla regolamentazione normativa della obbligatorietà di partecipazione al Consorzio, inopinatamente invitava e diffidava il Consorzio a procedere alla riscossione dei crediti sia dagli attuali consorziati che da tutti quei soggetti obbligati a partecipare, ma che, di fatto, ancora non avevano aderito al Consorzio stesso.

Come si evince dal verbale dell'Assemblea Infomercati del 27.05.2009 per l'approvazione del bilancio 2008, l'Assemblea non approvò il bilancio 2008.

In quella sede il Vice Presidente Vicario (poiché nel frattempo, vista la crisi nella gestione dell'Ente, il Presidente si era dimesso), informò i soci sugli esiti di una riunione tenutasi presso il Ministero e conclusasi con la comunicazione che lo stesso Ministero si apprestava a predisporre un nuovo provvedimento normativo (n. 19.0200) da presentare, stavolta, in sede di Documento di Programmazione Economico Finanziaria (DPEF), con l'obiettivo sempre di sciogliere il Consorzio stesso, trasferendone le funzioni non più all'IPI (come da precedente proposta normativa) bensì alla Società Borsa telematica SpA di Unioncamere. Il Vice Presidente Vicario ha poi rassicurato i soci stessi che, per quanto affermato dai funzionari del Ministero, una volta approvato il provvedimento il Ministero o la Società Borsa telematica SpA non avrebbe più chiesto alcun versamento di contributo consortile, se non quello che sarebbe

risultato dal riallineamento dei costi pregressi con tutti gli altri soggetti obbligati.

A conclusione delle suddette rassicurazioni, il Vice Presidente Vicario invitava i soci ad approvare il bilancio 2008.

L'iniziativa si rivelò di scarso ed ovviamente scontato esito: i soci non approvarono in quella sede il bilancio, rinviandolo, invece, al Consiglio affinché questi lo ripresentasse ad una nuova assemblea, da tenersi nel periodo successivo alle ferie estive, provvedendo nel frattempo ad acquisire dal Ministero l'esatta elencazione della platea degli obbligati su cui far gravare il disavanzo del 2008 (ben 463.000,00 €). Nel frattempo si sarebbe anche avuto conto dell'esito che il Governo avrebbe riservato al provvedimento legislativo da presentare in sede di DPEF.

Successivamente, con lettera 11.06.2009, il Consorzio replicava alla missiva n. 0043308 del 13.05.2009 inviata dal Ministero, facendo presente e diffidando il Ministero stesso ad adempiere coi propri poteri alla corretta individuazione dei soggetti obbligati ed a trasmetterla al Consorzio unitamente al conferimento dei poteri di intervento; contestualmente si rendeva noto al Ministero che in mancanza di tale suo adempimento un eventuale riallineamento dei costi del Consorzio sarebbe stato privo di legittimità e, conseguentemente, il Consiglio non avrebbe potuto presentare all'Assemblea una proposta di bilancio diversa da quella di far carico solo ai soggetti già consorziati dell'onere del disavanzo dei costi 2008 di 463 mila euro, dopo averli obbligati a sostenere già i medesimi ingenti oneri di tutti i disavanzi degli anni precedenti.

Il Ministero non diede mai risposta sul punto.

Nel frattempo, però, anche la nuova proposta normativa n. 19.0200 non venne accolta.

Con lettera n. 0093670 datata 23.10.2009, il Ministero informava, fra vari argomenti, della sua persistente intenzione di perseguire le iniziative normative finalizzate al trasferimento delle competenze consortili a diverso soggetto ed alla risoluzione contestuale delle questioni connesse alla riscossione coattiva dei contributi consortili dovuti anche da parte dei soggetti obbligati che ancora non avevano preso parte al Consorzio, senza però, nuovamente e di fatto, attivare alcuna misura al riguardo.

Diversamente, nella medesima missiva, il Ministero si premurava solo di risolvere la situazione finanziaria critica del Consorzio Infomercati chiedendo ancora una volta e solo ai soci già consorziati di impegnarsi a garantire la stabilità dello stesso, di fatto approvando il bilancio del 2008.

La nuova Assemblea si tenne in data 20.10.2009 e in quella sede il Consiglio di Amministrazione ripresentò la medesima proposta di bilancio presentata nell'Assemblea del 27.05.2009 in quanto non avendo avuto esito dal Ministero degli effettivi soggetti obbligati, non aveva potuto soddisfare il mandato ricevuto nella precedente Assemblea.

Il Consiglio comunque presentò una propria prospettazione di riallineamento dei costi del Consorzio predisposta seguendo i criteri previsti nello Statuto e identica a quella utilizzata dal Ministero in sede di costituzione. Tale prospettazione era da ritenersi del tutto attendibile ma, mancando del crisma della legittimazione che solo il Ministero competente avrebbe potuto conferirle, non si era potuta prendere in

considerazione per la modificazione della platea dei soci da inserire nel bilancio per il ripianamento del disavanzo. Per tale motivo l'addebito del disavanzo 2008 venne riproposto solo in capo ai soci già consorziati.

Nella medesima sede il Consiglio presentò anche il preconsuntivo al 31.12.2009 che prospettava un ulteriore disavanzo negativo di circa 440.000,00 €.

Il Consigliere di Amministrazione di nomina ministeriale ha invitato i soci ad approvare il bilancio, informandoli però che essi si sarebbero dovuti accollare, sia pure in via provvisoria, sia il ripianamento dei costi relativi al 2008 (463.000,00 €) che di quelli relativi al preconsuntivo 2009 (441.000,00 €), sia anche di una parte del prevedibile disavanzo del 2010 (circa 300.000,00 €), posto che i tempi richiesti ai fini dell'approvazione, per di più solo eventuale, del nuovo provvedimento legislativo finalizzato al trasferimento delle competenze consortili ad altro soggetto, sarebbero stati di non meno di sei/sette mesi.

I soci, esasperati da simili reiterati e pretestuosi comportamenti, fecero proprio il nuovo piano di riparto dei costi elaborato dal Consiglio, che individuava la effettiva platea dei soggetti obbligati, e nuovamente non approvarono il bilancio. Il Consiglio di Amministrazione si dimise.

In data 01.12.2009 la nostra società riceveva raccomandata A.R. da parte del Direttore Generale del Consorzio Infomercati, nella quale la si informava dell'intervenuto decreto ministeriale (del 16.11.2009) di scioglimento degli Organi consortili ordinari e di contestuale nomina del Commissario, e la si invitava a "provvedere con cortese urgenza" al versamento dell'importo del contributo alle spese di funzionamento e gestione del Consorzio per l'anno 2008.

Avverso tale decreto la IMOF SpA ha proposto ricorso al TAR che non ha accolto la sospensiva cautelare richiesta. Abbiamo dato mandato ai nostri consulenti legali di proporre immediata istanza di prelievo per addivenire al più presto alla decisione di merito.

Contestualmente abbiamo contestato al Commissario nominato ed allo stesso Ministero ogni richiesta di pagamento dei costi consortili, chiedendo la ripetizione di tutte le somme (oneri compresi) già impropriamente versate dalla nostra società al medesimo titolo, dal momento della costituzione del consorzio.

Nel frattempo il Commissario del Consorzio ha attivato ricorso per Decreto Ingiuntivo nei confronti della IMOF al quale il Tribunale di Latina ha concesso la provvisoria esecuzione.

Avverso tale provvedimento la IMOF ha notificato a Infomercati atto di citazione in opposizione fissando la prima udienza il giorno 9 gennaio 2012; Inoltre IMOF ha altresì notificato ricorso ex art. 699 C.P.C. al fine di ottenere la sospensione della provvisoria esecuzione concessa al decreto ingiuntivo.

Con riferimento a tale ricorso, il Tribunale di Latina – sezione distaccata di Terracina – in data 24 ottobre 2011, a scioglimento della riserva assunta alla fissata udienza del 26 settembre 2011, ha rigettato l'istanza di sospensione della provvisoria esecuzione e, in virtù di tale provvedimento, ha emesso ordinanza di assegnazione al "Consorzio Infomercati" delle somme presenti sul conto corrente IMOF SpA,

pignorate con atto di pignoramento presso terzi promosso da Infomercati. Ma, in effetti, non vi è stata alcuna assegnazione in quanto i nostri conti correnti erano, come sono tutt'ora, tutti in negativo.

Nel corso dell'anno 2013 Infomercati ha reiterato il precetto che i nostri legali stanno valutando per la relativa opposizione. A gennaio 2013 si è finalmente tenuta l'udienza conclusiva presso il TAR Lazio Sezione di Roma ter per la sentenza di merito sul nostro ricorso all'epoca attivato contro il commissariamento del consorzio per il quale lo stesso TAR ci aveva negato il provvedimento cautelare di sospensione. In proposito nel corso del 2014 è stata emessa sentenza di merito di rigetto del nostro ricorso.

Successivamente a tali eventi, a riprova ulteriore della giustezza delle nostre rivendicazioni e della disastrosa gestione della vicenda da parte del Ministero, si comunica che a fine 2013 lo stesso Ministero ha nuovamente tentato, invano, di inserire nel DPEF 2014 un provvedimento di chiusura del consorzio con assorbimento delle relative perdite. Nell'assemblea per l'approvazione del bilancio 2013 è stata portata in approvazione la proposta di chiusura volontaria del consorzio. L'esito dell'assemblea alla quale la IMOF non ha partecipato non è ancora noto.

Nel corso del 2014, il Ministero sta ancora cercando di approdare ad un provvedimento normativo risolutivo che consenta di sciogliere il Consorzio.

Anche di questa iniziativa vi daremo conto nelle prossime assemblee.

Relativamente al contenzioso con IBM Italia ed a seguito del positivo esito dell'"Accertamento Tecnico Preventivo (ATP)" disposto dal Tribunale di Latina, Sezione di Terracina, dopo diversi tentativi infruttuosi per una composizione transattiva della vertenza, si ricorda che i nostri legali hanno depositato nel corso del 2012 un Atto di Citazione presso il Tribunale di Roma, finalizzato ad accertare e dichiarare la risoluzione del contratto stipulato tra la IMOF S.p.A. e la IBM Italia S.p.A. in data 14.02.2007 nonché del successivo accordo integrativo dell'11.03.2008 per grave inadempimento da parte della IBM Italia S.p.A., e, per l'effetto, condannare la IBM Italia S.p.A. al risarcimento di tutti i danni provocati per le singole voci di danno così come riportate nell'Atto di citazione ammontanti a complessivi € 2.195.499,04 e/o nella diversa somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia.

Si ricorda che il contenzioso discende dalla controversia tra l'IBM in merito alle inadempienze nella realizzazione di un nuovo sistema di controllo accessi che la IMOF le aveva commissionato su richiesta della controllante MOF SpA per il quale, IBM ritiene completato l'impianto contrattualizzato e la IMOF ritiene invece l'opera realizzata da IBM difforme da quanto pattuito. Si è, quindi, ritenuto necessario attivare la procedura citata per dirimere giudizialmente la vicenda.

Si ricorda altresì che in prima istanza IBM ha ottenuto l'emissione di un Decreto Ingiuntivo cui IBM ha dato esecuzione prima con pignoramento, vano, dei nostri conti correnti e poi iscrivendo ipoteca sui nostri immobili. E' comunque imminente l'udienza per la decisione sulla revoca del decreto ingiuntivo e i nostri legali, soprattutto alla luce della ATP disposta dal Tribunale il cui esito è stato nettamente

favorevole alla IMOF, contano di poterne ottenere la revoca.

Purtroppo, per problemi connessi a diversi spostamenti di giudici, il nostro giudizio è nel frattempo stato trasferito per ben due volte da un giudice all'altro, per cui il provvedimento di revoca del Decreto Ingiuntivo che il primo giudice sembra doverci concedere a breve non è stato più concesso ed è stata invece fissata direttamente l'udienza per la decisione di merito all'anno 2017.

Nel corso del 2014 IBM ha attivato l'esecuzione del Decreto Ingiuntivo non sospeso, che ha portato ad un improvvido pignoramento dell'intero complesso immobiliare nuovo Centro Agroalimentare, con il fondato rischio che possa anche attivarsi una procedura di vendita per asta giudiziaria.

Tant'è che nel corso dei primi mesi del 2015 è stato eseguito il pignoramento e sono stati rigettati tutti le nostre opposizioni in merito ed anche i nostri reclami.

Abbiamo pertanto allertato i nostri legali affinché attivino urgentemente ogni utile iniziativa giudiziaria per la revoca o sospensione del Decreto Ingiuntivo, negli stessi termini già in qualche modo anticipato dal primo Giudice poi sostituito, in quanto le nostre ragioni di contestazione delle somme pretese da IBM, a prescindere dalla nostra situazione finanziaria, sono sostenute da una specifica CTU emessa dal Tribunale di Latina per cui dette somme non sono dovute ma, anzi, sono dovuti a nostro favore dei risarcimenti per inadempienze contrattuali da parte di IBM.

Anche di questa vertenza, vi daremo conto in prosieguo degli eventuali sviluppi.

Permangono tutt'ora diversi contenziosi attivati da alcuni proprietari relativamente sia all'esproprio che alla misura dell'indennizzo determinato dalla Regione Lazio con DPGR n. 1723/96. Su tali contenziosi abbiamo già avuto diverse pronunce con esito positivo. Alcuni dei proprietari hanno proposto ricorso nella sede giudiziale superiore. Uno dei ricorsi, in particolare, riguarda un'azione collettiva intrapresa da circa 20 proprietari e che attiene ad una pretesa di circa 2 milioni di euro che, ove riconosciuta dal Tribunale, ci creerebbe notevoli ed ulteriori problemi societari.

I legali ci rassicurano comunque sulle pressoché inesistenti ragioni dei ricorrenti, peraltro suffragate da alcune diverse CTU nominate dal Tribunale che hanno avuto tutte esito positivo per la IMOF. Per queste ragioni, non abbiamo inteso appostare alcuna posta seppure prudenziale nel bilancio in approvazione.

Sul piano operativo aziendale, si segnala che - non avendo ancora provveduto alla prevista fusione - continua ad essere operativo il contratto per distacco di personale (ex art. 30 D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276) stipulato con la controllante MOF SpA in sostituzione l'ipotesi operativa per le attività manutentive contenuta nel schema di contratto di "global-service" approvato con le deliberazione assembleare citata.

In buona sostanza, con il predetto contratto, ai fini della migliore preservazione dell'ottimale funzionalità del ramo d'azienda affittato alla controllante MOF SpA, si è ritenuto di maggiore interesse aziendale distaccare parzialmente il nostro personale tecnico ed amministrativo presso la MOF SpA, per

le ragioni che di seguito brevemente sintetizziamo:

a) con la progressiva acquisizione di partecipazione azionaria nella IMOF, la MOF è divenuta proprietaria della maggioranza assoluta del capitale sociale e, perciò, ha assunto le caratteristiche di azienda capogruppo - a termini di legge - di un medesimo gruppo d'impresa;

b) in costanza del contratto di affitto del ramo d'azienda corrente tra le due società, in esecuzione del quale tutte le manutenzioni, riparazioni e spese ordinarie e straordinarie sono state poste ad esclusivo carico e costo della MOF SpA, con obbligo di garantire il mantenimento dei beni e degli impianti in buono stato di efficienza così da poterli poi restituire alla IMOF nelle migliori condizioni d'uso, ha assunto massimo interesse per la stessa IMOF far partecipare alla gestione delle manutenzioni del ramo d'azienda affittato, il proprio personale già esperto e già a conoscenza della materia sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, mediante un distacco parziale, stante la necessità per la IMOF di poter comunque usufruire - sia pure in modo parziale - delle prestazioni dello stesso personale anche per le proprie esigenze aziendali;

c) gli impegni assunti dalla IMOF per effetto delle attività realizzative contenute nel contratto di "global-service" non presentano caratteristiche prestazionali di certa continuità, in quanto connessi tra l'altro anche alla disponibilità finanziaria di MOF per tali interventi, mentre le sole attività aziendali richiedono alla nostra società solo un parziale utilizzo del personale;

d) i predetti impegni prestazionali, in concomitanza con il completamento dei lavori ex 41/86 consentono, diversamente da quanto indicato nello schema di contratto di "global service", di poter destinare parte della prestazioni lavorative del nostro personale dipendente alla cura dei beni oggetto del ramo d'azienda dato in affitto alla MOF, direttamente presso di essa così da avere la reale certezza della corretta preservabilità dei beni affittati fino alla scadenza del contratto medesimo;

e) il distacco, inoltre, viene effettuato sì nell'interesse primario della IMOF ma anche nell'interesse stesso della controllante MOF SpA, in quanto corrisponde ad una reciproca reale esigenza di imprenditorialità volta a razionalizzare, equilibrandole, le forme di sviluppo di entrambe le aziende facenti parte del medesimo gruppo d'impresa.

A seguito della stipula del contratto per distacco di personale, dal mese di luglio 2008 il personale IMOF è parzialmente distaccato presso la controllante MOF SpA. Ciò sta consentendo alla nostra società - tra l'altro - un notevole sgravio di oneri.

Ricordiamo infine come nel corso del 2010 abbiamo aderito alla richiesta della controllante MOF SpA di rendere disponibile i lastrici solari dei nuovi padiglioni A, B, C e D della parte di ampliamento per consentirvi l'installazione, a spese della MOF SpA, di un impianto fotovoltaico della potenza di circa 2, 6 megawatt da realizzarsi appunto sule coperture (lastrici solari) dei menzionati padiglioni.

Per poter aderire a tale richiesta, nel corso del 2011 abbiamo effettuato il frazionamento dell'accatastamento dei predetti lastrici solari. Abbiamo poi richiesto e proceduto a stipulare con MCC un

atto di riduzione di ipoteca sui predetti lastrici solari. Ed infine, abbiamo proceduto a cedere alla società di leasing prescelta dalla controllante MOF SpA il lastrico solare stesso al prezzo di 520 mila euro determinato in base a computo estimativo effettuato con il prezziario regionale in vigore.

Abbiamo utilizzato tali risorse, in parte, per pagare alcuni decreti ingiuntivi da parte di fornitori non contestati e, in altra parte, per rimborsare alle banche gli oneri ed interessi maturati sui prestiti correnti e non saldati alle scadenze in cui sono maturati, altrimenti esse non ci avrebbero rinnovato i prestiti sinora assentiti.

Nel corso dell'anno 2011 l'impianto fotovoltaico è poi stato realizzato, entrando a regime operativo sin dal 29 aprile 2011, con piena soddisfazione della controllante MOF SpA. E di questo non possiamo che esserne soddisfatti.

Relativamente al rilievo del Collegio sindacale circa la presenza di una discordanza tra il credito risultante allo Studio legale Cancrini-Piselli e quello risultante nella contabilità della IMOF, si evidenzia che la stessa discende da alcune notule redatte dallo Studio legale Cancrini-Piselli per particolari prestazioni legali che, ad avviso della IMOF, rientrano nel corrispettivo annuo pattuito mentre lo Studio legale è di diverso avviso; al riguardo, stante la fattiva collaborazione dello Studio legale Cancrini-Piselli con la nostra società, si ritiene che la discordanza sarà risolta all'atto del saldo delle prestazioni dello stesso Studio, così come risultante dalla contabilità IMOF."

Signori azionisti, in chiusura della presente relazione, in conseguenza dei fatti ampiamente sin qui narrati ed interpretando anche i sentimenti di tutti gli operatori, non possiamo sottrarci dall'esprimere una forte apprensione nei confronti della Regione Lazio (sia come Ente Istituzionale di governo dei processi socio economici regionali sia ancor più come azionista di IMOF e MOF) per i gravissimi contrattempi che ha creato e continua a creare alla nostra società con la inopinata ed ingiusta presa di posizione assunta relativamente alla pretesa di un canone per il vecchio mercato ortofrutticolo del tutto abnorme rispetto a quello convenuto (€. 103.291,38) mentre con la medesima DGR 1084/2005 è stato imposto alla nostra società di applicare alla controllante MOF SpA con il contratto di affitto di ramo di azienda (€. 120.000) fisso ed immodificabile.

Posizione che ha poi portato al lodo arbitrale impugnato, il cui esito ha per fortuna chiarito che il canone afferiva ed afferisce al vecchio immobile nello stato di fatto in cui si trovava nel 1995, ma che contestualmente – essendo intervenuto dopo quasi 20 anni dalla stipula dell'atto di concessione (!) - ha comunque comportato per la nostra società la gravissima situazione economica e finanziaria di cui questa Relazione si è ampiamente occupata.

Gli operatori e noi tutti siamo a dir poco infastiditi da questo incomprensibile comportamento regionale che ha completamente vanificato ogni benefico effetto atteso dall'approvazione della DGR 1084/2005 creando, al contrario, una vera e propria crisi dell'intero sistema MOF. E ciò per un periodo durato ormai 10 anni che si è incrociato con la profonda crisi generale che tutte le economie stanno

soffrendo per cui, nel nostro caso, ha generato danni sistemici di una gravità tale che, non essendosi ancora risolti, sta ormai portando al collasso l'intero Sistema MOF.

Cioè: in questi ultimi dieci anni, la Regione ha creato al sistema MOF più danni dei benefici che, di contro, la stessa Regione aveva contribuito a rendere possibili con la costituzione delle società IMOF e MOF SpA e con il sostegno dato fino al 2005 ai progetti infrastrutturali e di sviluppo del MOF.

E ciò, nonostante che questo Organo amministrativo (anche in veste di Amministratore Delegato dell'azionista di controllo MOF SpA) abbia profuso sulla vicenda un impegno indefesso e continuativo dal 2005 sino ai fatti di oggi ampiamente narrati nella presente Relazione. Tanto da essere costretti ad indire e tenere l'assemblea del 13 giugno 2012 ed adottare la deliberazione di disdetta del contratto di concessione che, sin dalla sua stipula nell'anno 1995, ha sempre costituito il vero e proprio *vademecum* istituzionale per la corretta gestione del complessivo sistema MOF e degli stessi rapporti con la Regione Lazio.

Non possiamo perciò non sottolineare in questa sede a tutti i soci, ed in particolare al socio Regione Lazio, tutto il nostro disappunto per aver creato, oltre agli evidenti danni evidenziati in precedenza, una profonda disillusione e sfiducia da parte degli operatori verso la Regione Lazio oltre che una intollerabile paralisi delle attività aziendali sia della IMOF che della controllante MOF SpA che stanno ormai riverberando effetti molto negativi nel contesto stesso della operatività del Centro Agroalimentare, già duramente provato da una crisi settoriale e che, proprio in questo momento, avrebbe invece avuto bisogno del massimo sostegno propulsivo da parte della Regione Lazio che è il nostro azionista istituzionale di riferimento.

Vogliamo però e testardamente essere ancora una volta fiduciosi che la situazione possa evolvere positivamente, consentendoci di porre rimedio all'esito del lodo arbitrale impugnato e di riprendere il normale e corretto cammino amministrativo e gestionale dettato dall'Atto di concessione e dal nuovo Piano economico finanziario approvato dalle assemblee della IMOF SpA e della controllante MOF SpA del 16 dicembre 2005, nonché alle indicazioni ormai convenute e definite nella sostanza del Nuovo Piano Industriale. Ridando così nuovo slancio e rinnovato vigore a quelle prospettive di sviluppo tracciate nella DGR 1084/2005 purtroppo tutte soffocate dalla assoluta incertezza aziendale.

Aldilà di questo auspicio, che per il momento resta tale, ribadiamo che l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio 2014 verrà chiamata a determinare azioni certe ed ineludibili nei confronti della Regione Lazio, sia quale contraente ed azionista inadempiente che come soggetto politico-istituzionale regolatore in materia di mercati e centri agroalimentari, a tutela del patrimonio aziendale oltre e di quello di ciascun azionista e, se del caso, a conferire a questo Organo amministrativo ogni più ampio mandato per l'attivazione di qualsiasi iniziativa in tutte le sedi ritenute lecite ed opportune.

Fatta questa doverosa puntualizzazione, certamente necessaria per fornire a tutti i soci un quadro effettivo e reale della situazione aziendale, ed al netto di essa, non vogliamo comunque sottrarci dal

rivolgere il consueto ringraziamento alla stessa Regione Lazio perché fermamente convinti, nonostante tutto, che - risolta la problematica relativa al lodo arbitrale - in futuro, come ha sempre dimostrato sin dalla partecipazione alla nostra società nel lontano 1993 e fino all'incredibile errore compiuto con l'illegittima pretesa di un canone diverso da quello già pattuito, la Regione tornerà ad assicurare la propria spinta propulsiva verso questa nostra realtà che rappresenta, pur nel momento di grande difficoltà congiunturale del settore, una infrastruttura vitale per l'economia regionale, considerata da tutti nell'ambito del settore un modello del sistema agroalimentare laziale e nazionale.

Così come siamo certi, e come ci è stato già ampiamente dimostrato anche nel corso dell'anno 2014, che l'amministrazione comunale continuerà ad assicurarci una convinta azione di sostegno e di stimolo, sollecitando i nostri operatori a divenire protagonisti del proprio futuro con azioni concrete ed univoche, abbandonando litigiosità e gelosie anche commerciali che non consentono alcuno sviluppo concreto della struttura, non mancando, altresì, di garantire sempre al "Gruppo MOF" ogni possibile sinergia operativa. In tal senso, riteniamo di rivolgere un sentimento di gratitudine verso l'intera amministrazione comunale, anche per gli stimoli a volte critici che ci sono stati rivolti ma che ci hanno consentito di "aggiustare il tiro" su diverse problematiche.

Sul versante delle infrastrutture, di vitale importanza per la nostra realtà, registriamo purtroppo che è passato un altro anno e non si sono fatti passi concreti verso l'obiettivo di rendere disponibile un adeguato collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Anzi, anche per la tanto decantata "Superstrada Pontina", si ipotizza una realizzazione soltanto fino alla città di Latina, senza raggiungere il nostro territorio. Ed anche i lavori di questa, da tempo propagandati come imminenti, sono ben lungi dall'essere stati avviati.

La mancata realizzazione di queste importanti arterie continuerà ad inibire al MOF di poter aspirare a divenire realmente quello snodo di servizi logistici nel settore agroalimentare che tutti gli azionisti hanno intravisto al momento della costituzione della società e dell'avvio del progetto di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare. A maggior ragione adesso che anche i paesi africani che affacciano sul mediterraneo ci sollecitano sempre più a realizzare una partnership con il MOF per aprirsi uno sbocco logistico e commerciale verso l'Europa.

Senza infrastrutture e senza una adeguata logistica di livello europeo non esiste sviluppo e, quindi, non esiste futuro. Chiediamo, ed in tal senso sollecitiamo anche gli altri azionisti pubblici a fare altrettanto, che il governo regionale voglia fare tutto quanto in proprio potere affinché, al di là dei proclami propagandistici delle diverse parti politiche, il Centro Agroalimentare di Fondi possa al più presto essere affrancato dalle assurde problematiche conseguenti alla controversia con la Regione Lazio e possa essere assistito da un preciso programma di rilancio e di sviluppo che lo veda in futuro servito anche da una logistica adeguata alle sue potenzialità, in grado di metterlo in collegamento immediato con la grande viabilità nazionale ed internazionale, garantendone l'effettivo decollo e consentendo ai nostri operatori di

poter guardare al futuro con ritrovato ottimismo.

Consentiteci, infine, di rivolgere - ad essi sì anche e quest'anno con maggiore forza (visto anche il responsabile comportamento assunto rispetto all'esito del lodo arbitrale) - un caloroso e particolare ringraziamento ai nostri operatori, perché con i loro sacrifici, la loro abnegazione e dedizione al lavoro, con la loro forza di carattere, il loro temperamento, la loro tenacia ed anche con la loro critica costruttiva, accompagnata sempre da una lungimirante progettualità, hanno fatto sì che il nuovo Centro Agroalimentare di Fondi divenisse una realtà oggi apprezzata ed invidiata da tutti. Senza di essi il MOF non esisterebbe e senza la scommessa da essi fatta al momento di mettere in gioco se stessi e le proprie aziende, non esisterebbe neanche il nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Mai come quest'anno è ancora più attuale che i soci di parte pubblica, ed in primis l'azionista Regione Lazio, tengano bene a mente questa verità incontrovertibile.

Signori azionisti, il nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, pur nelle mille difficoltà che la repentina trasformazione del settore sta imponendo e ove risolto il contenzioso con la Regione Lazio, è divenuta comunque quella realtà che tutti possiamo osservare ed anche apprezzare.

Il traguardo prefissato quando la IMOF presentò tramite la Regione Lazio il progetto ai benefici della legge 41/86, si potrebbe effettivamente materializzare potendo oggi la nostra società e ancor più gli operatori contare su una struttura moderna, in grado di affrontare con sufficiente ottimismo le pur difficili sfide che il settore agroalimentare prospetta.

Altresì, le positive prospettive che oggi si potrebbero nuovamente spalancare dinanzi alla nostra società con l'auspicato recupero della piena funzionalità del percorso attuativo dettato dal Nuovo Piano Industriale e dal Piano economico-finanziario approvato con la DGR 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 16 dicembre 2005, ci farebbero guardare al futuro con rinnovato ottimismo.

In conclusione, chiedendo ai Signori Soci di rinnovare la fiducia nell'operato di questo Organo amministrativo, dal momento che la strada intrapresa appare innegabilmente quella più idonea al conseguimento dei migliori risultati nel medio periodo, si ritiene giusto evidenziare come gli sforzi e gli intenti siano stati accompagnati da risultati che comunque sono ancora premessa e garanzia per un corretto sviluppo, appunto, nel medio termine.

Tutto ciò costituisce la dimostrazione inconfutabile della serietà e della perizia con la quale l'Organo amministrativo ha adempiuto al suo mandato, cercando di mettere la società nelle condizioni di permanere nel tempo sul mercato, nel modo più efficace e sicuro possibile e pur con le incredibili controversie qui relazionate, senza nemmeno sacrificare la redditività di breve periodo, pur in presenza degli inattesi scompensi all'ordinato sviluppo del nostro piano economico, causati dai più volte richiamati ritardi nei versamenti da parte della Regione Lazio e, quest'anno, anche dal perdurare del negativo esito del lodo arbitrale impugnato e non ancora annullato.

Scompensi che, come già ampiamente motivato, a partire dall'approvazione del bilancio d'esercizio 2014, dovranno rapidamente essere rimossi pena la sopravvivenza stessa dell'azienda.

Signori soci, il bilancio d'esercizio al 31.12.2014 - in conseguenza dell'esito del lodo arbitrale e della ancora mancata approvazione del Nuovo Piano Industriale - chiude purtroppo anche quest'anno con una perdita prima delle imposte, di €. 665.484, e, dopo le imposte, con una perdita di -€. 670.308 da riportare a nuovo, tenendo però presente che essa va a sommarsi alle perdite già registrate in bilancio al 31.12.2012 di -€. 2.238.134 e al 31.12.2013 di -€. 10.538.397, portando così le complessive perdite societarie al 31.12.2014 a -€. 11.208.705.

In esecuzione del dettato assembleare del 1 agosto 2014 e della successiva deliberazione assembleare del 22 dicembre 2014 di approvazione del bilancio 2013, questo Organo amministrativo procederà quindi a determinare il piano dei riaddebiti di ripianamento delle ulteriori perdite registrate al 31.12.2014, pari a €. 670.308, in ragione della composizione azionaria della IMOF SpA qual'era quella risultante nel 1997, prima dell'inizio dell'esecuzione del piano economico finanziario 1997, con esclusione dei soci MOF SpA ed Euromof, avendo questi ultimi puntualmente adempiuto agli obblighi previsti a loro carico dai piani economico-finanziario del 1997 e 2005, così come riportato nella nota integrativa.

Questo è il mandato ricevuto e rilevato dalle predette assemblee e quanto doverosamente questo Organo amministrativo ha eseguito sottoponendolo alla vostra approvazione.

Và in ogni caso evidenziato che, ove si addivenisse nei in tempi congrui allo scopo alla definitiva approvazione del Nuovo Piano Industriale, gli effetti della predetta ripartizione di addebiti, così come quella effettuata nell'Assemblea del 22 dicembre 2014, verrebbero automaticamente assorbiti dal percorso attuativo del predetto Nuovo Piano Industriale. Risolvendo così in radice anche il contenzioso attivato dai soci su quest'ultima delibera.

Pur tuttavia, al momento in cui la presente relazione viene redatta, resta il negativo risultato di bilancio, con una perdita, dopo le imposte, di €. 670.308 da riportare a nuovo. In proposito va comunque tenuto anche conto che tale risultato negativo resta prudenzialmente subordinato all'esito dell'impugnazione del lodo arbitrale, il cui eventuale esito positivo consentirà di poter restituire ai soci oggi chiamati in causa tutte le minori perdite che dovessero registrarsi.

Riteniamo che l'attività svolta ed i risultati conseguiti in termini economici ed imprenditoriali siano tali, comunque, da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, nonché i fatti salienti, le premesse e le problematiche e le positività per quello in corso, Vi invitiamo, signori Soci, ad approvare il bilancio, la nota integrativa allegata e la presente Relazione, stabilendo, nel contempo, che le perdite complessive di bilancio al 31.12.2014, pari a €. 670.308, siano poste a carico dei soci secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con le DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16

dicembre 2005.

L'Amministratore Unico

f.to *Enzo Addessi*

Il sottoscritto dott. Onorato Di Crescenzo, ai sensi dell'art. 31 comma 2□quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina □ LT: aut. n. 49261/01

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle CCIAA
Documento n.B11cadba8 - 24-02-2016
Bilancio aggiornato al 31/12/2014

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 04022 FONDI

Capitale sociale: deliberato – sottoscritto e versato: € 17.043.180

C.F. e ISCRIZIONE REGISTRO DELLE IMPRESE N. 01448140598

RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI IMOF SPA

Signori soci,
il bilancio chiuso al 31.12.2014 che viene sottoposto alla Vostra approvazione, può essere così sintetizzato:

STATO PATRIMONIALE		
Crediti verso soci per versamenti	Euro	0
Immobilizzazioni	Euro	28.177.362
Attivo circolante	Euro	24.716.695
Ratei e risconti attivi	Euro	0
Totale Attivo	Euro	52.894.057
		========
Patrimonio netto	Euro	16.457.922
Fondi per rischi ed oneri	Euro	11.332.799
TFR	Euro	86.176
Debiti	Euro	24.570.617
Ratei e risconti passivi	Euro	446.544
Totale passività e netto	Euro	52.894.057
		========
CONTO ECONOMICO		
Valore della produzione	Euro	583.759
Costi della produzione	Euro	-1.440.072
Proventi ed oneri finanziari	Euro	244.261
Proventi ed oneri straordinari	Euro	-53.432
Risultato prima delle imposte	Euro	-665.484
Imposte sul reddito d'esercizio	Euro	-4.824
Perdita d'esercizio	Euro	670.308
		========
CONTI D'ORDINE		
Garanzie reali prestate	Euro	75.475.791
Impegni	Euro	
Azioni in deposito	Euro	
Altri conti d'ordine	Euro	47.636.425
Totale conti d'ordine	Euro	123.112.216

La presente relazione viene redatta dal collegio anche nella veste di revisori contabili.

- la responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'amministratore unico. E' invece nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
- Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio potesse essere viziato da errori significativi e potesse risultare, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si rinvia alla relazione dello stesso collegio redatta in sede di approvazione del bilancio dell'anno 2013.

Il bilancio al 31.12.2014 è stato trasmesso a questo collegio il 10.06.2015, unitamente alla nota integrativa, ma senza la relazione sulla gestione. Detta relazione è stata trasmessa solo in data 6.7.2015. In essa l'amministratore unico ha riassunto le vicende societarie, ha riportato i dati di bilancio, procedendo alla riclassificazione finanziaria del conto economico, rinviando alla nota integrativa allegata al bilancio stesso per gli altri aspetti tecnici. Nella relazione troviamo anche il rendiconto finanziario 2014 e la determinazione del Cash Flow. L'organo amministrativo conclude con l'invito agli azionisti ad approvare il bilancio e ripianare la perdita d'esercizio ponendola a carico dei soci "secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con DD.GG.RR. 5771/1997b e 1084/2005B e con le deliberazioni assembleari del 29.10.1997 e 16.12.2005".

Vi confermiamo che le poste evidenziate in bilancio corrispondono a quelle della contabilità sociale e delle scritture contabili da noi periodicamente controllate, unitamente alle consistenze di cassa e banca.

Non è stata derogata alcuna norma di legge relativa ai principi contabili ed agli schemi di redazione del bilancio e della nota integrativa, né vi sono state deroghe al principio di continuità nei criteri di valutazione.

I bilanci dei due esercizi sono tra loro comparabili.

Le immobilizzazioni realizzate con il contributo previsto dalla legge n. 41/1986 sono state iscritte in bilancio al netto dei contributi stessi.

Sul punto si rileva ancora che alcun ammortamento è stato effettuato su dette immobilizzazioni, fatta eccezione per quelli relativi alla metà del secondo piano del centro direzionale, rimasto nella disponibilità della IMOF SpA e per il quale la società ha contabilizzato ammortamenti per euro 9.548. Ciò in quanto la società ha concesso in affitto la struttura del mercato, con contratto di affitto di ramo d'azienda, alla MOF SpA che effettuerà gli ammortamenti sul valore dei beni ricevuti in affitto al netto dei suddetti contributi.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al loro costo di acquisto e comprendono anche i costi di diretta imputazione, quali sono le spese tecniche inerenti la realizzazione dei lavori di costruzione del centro Agroalimentare, collaudati il 23.07.2008.

I debiti sono stati iscritti in bilancio al loro valore nominale, mentre i crediti sono stati iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo. Relativamente ai rapporti con la Regione Lazio, si rinvia a quanto verrà detto in seguito.

Il fondo per il trattamento di fine rapporto indica l'importo maturato a carico della società in base agli impegni di legge e contrattuali verso il personale dipendente (n. 3 unità in servizio al 31.12.2014).

Gli ammortamenti sono stati calcolati tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni e comunque con aliquote conformi a quelle indicate, per il settore economico di

appartenenza, nella tabella dei coefficienti di ammortamento allegata al Decreto Ministeriale 31.12.1988.

Tanto premesso, l'assemblea è invitata a considerare i seguenti punti di criticità:

1- L'assemblea dei soci del 22.12.2014 ha approvato, a maggioranza, il bilancio dell'anno 2013. La perdita ivi risultante, pari ad euro 8.300.263,00, unitamente a quelle degli esercizi precedenti, per un totale di euro 10.538.397,00 è stata ripianata mediante iscrizione in bilancio di crediti di pari importo nei confronti di tutti i soci, ad eccezione dei soci Mof Spa e Consorzio Euromof, unici che, si legge nella delibera, avrebbero rispettato quanto stabilito nel piano economico e nelle determinazioni esecutive 1997 e 2005, atti questi, tutti approvati dalle assemblee dei soci sia della IMOF SpA che della MoF SpA, nonché dalla stessa Regione Lazio. La delibera di approvazione del bilancio 2013 è stata però impugnata dai soci Regione Lazio, Unicredit SpA e Banca Popolare di Fondi.

Ne consegue che il bilancio 2014 al nostro esame risulta influenzato dalla deliberazione relativa al bilancio 2013, attualmente "sub iudice". Di tale incertezza l'assemblea è invitata a tener conto.

2- Anche per l'anno 2014 occorre rilevare come la Regione Lazio non abbia ancora provveduto alla erogazione degli importi spettanti alla IMOF per le migliorie apportate sui beni di proprietà regionale, in ossequio a quanto stabilito nel Piano Economico Finanziario approvato dall'assemblea dei soci IMOF e dalla stessa Regione Lazio. Ed infatti, a fronte di un importo di euro 10.440.000,00 maturato al 31.12.2014, è stata erogata, nell'anno 2009, una sola rata di euro 1.100.000, di competenza dell'anno 2007. Di conseguenza residuano crediti per euro 9.340.000,00. La mancata erogazione nei termini pattuiti degli acconti sulle migliorie ha comportato un aggravio di oneri finanziari a carico della società, per il ricorso alle anticipazioni bancarie, con ripercussioni negative anche sul bilancio in esame, come tra l'altro avvenuto negli anni precedenti e puntualmente evidenziato da questo collegio.

Di conseguenza la società, anche quest'anno, ha contabilizzato crediti per interessi derivanti dalle mancate erogazioni, nei termini pattuiti, degli acconti sulle migliorie, per € 719.151,00. Con nota prot. N. 133 del 11.6.2015 la società ha diffidato la Regione Lazio a corrispondere quanto dovuto, sia per le migliorie che per gli interessi maturati, per un totale di euro 13.558.608,00, sottolineando il danno ad essa derivato dalle mancate erogazioni. E' opportuno ancora sottolineare che la stessa Regione Lazio non ha mai contestato la debenza degli importi delle migliorie, né nell"an", nè nel "quantum", avendone solo subordinato l'erogazione al pagamento da parte della IMOF SpA dei canoni di concessione della struttura immobiliare nella misura determinata dalla stessa Regione e contestata dalla IMOF SpA. Sul contenzioso nel frattempo instaurato si è espresso un arbitro unico, che con lodo del 24.2.2014 ha stabilito in euro 340.000,00 il canone annuo di concessione dovuto dalla IMOF SpA; ha confermato in euro 10.440.000,00 (di cui euro 1.100.000,00 già pagate per il 2007) l'importo delle migliori dovute dalla Regione Lazio; ha stabilito che sulle somme dovute da ciascuna delle parti maturavano interessi nella misura legale. Con lo stesso lodo sono stati dichiarati estinti per compensazione i rispettivi crediti, "con riconoscimento in favore di IMOF SpA per quanto di ragione". Di conseguenza la Regione avrebbe dovuto ad oggi corrispondere ad IMOF almeno l'importo di euro 2.414.036,62, ma non lo ha fatto

Il lodo veniva impugnato dalla IMOF SpA.

Su tali questioni il collegio ha già dettagliatamente relazionato in sede di bilanci degli anni precedenti a cui si rinvia, con particolare riferimento alla corrispondenza intercorsa tra IMOF SpA e Regione Lazio in merito alla determinazione del canone di concessione.

3- In attesa dell'esito del gravame la società ha ritenuto (correttamente a parere di questo collegio) di dover prudenzialmente accantonare in bilancio la somma di euro 9.436.097 per tener conto di quanto stabilito nel lodo arbitrale anche per gli anni precedenti.

Parimenti però, sempre a parere di questo collegio, la società avrebbe dovuto anche contabilizzare tra i ricavi gli importi corrispondenti da addebitare alla MOF SpA a titolo di

maggiori canoni per l'utilizzo della struttura MOF. E' utile a tale riguardo richiamare la legge n. 41 del 28.2.1986 ed il D.M. 2.2.1990 secondo cui: " non sono ammesse ai benefici di cui alla legge 28.2.86 n. 41 le domande i cui progetti non corrispondono ai requisiti relativi agli studi di fattibilità e agli aspetti tipologici previsti dai successivi articoli e che, al netto dei benefici derivanti dai finanziamenti pubblici non garantiscano la copertura dei costi di investimento e *l'equilibrio, per la durata del finanziamento agevolato, dei costi e dei ricavi di gestione*" . La IMOF, quale beneficiaria del finanziamento agevolato, ha quindi l'obbligo di assicurare detti equilibri almeno fino al 31.12.2013, data in cui è venuta a scadenza l'ultima rata del finanziamento agevolato.

Se la società avesse così operato, il bilancio non avrebbe chiuso in perdita.

Sotto diverso profilo è importante sottolineare come, diversamente opinando, ci troveremmo comunque di fronte alla fattispecie contemplata e disciplinata dall'art. 1467 c.c., per cui la IMOF SpA, per tutelare i propri interessi, dovrebbe chiedere alla MOF SpA la risoluzione del contratto di affitto per eccessiva onerosità sopravvenuta. Con ogni conseguenza e fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dello stesso art. 1467 c.c.

Ma nulla di tutto questo è stato comunque nemmeno fatto

4- In bilancio troviamo iscritto l'importo di euro 103.291 relativo al canone di affitto dovuto dalla IMOF alla Regione Lazio per l'utilizzo della vecchia struttura del mercato. La posta contabile è denominata "*Canone occupazione senza titolo vecchio mercato"* in quanto, a seguito delibera assembleare del 13.6.2012, la IMOF avrebbe comunicato la risoluzione del contratto di cui all'atto di concessione e affidamento sottoscritto il 2.3.1995.

In realtà, l'organo amministrativo, con nota del 17.8.2012 prot. 161, dopo aver evidenziato lo stato di difficoltà in cui si era venuta a trovare la IMOF a seguito delle vicende relative alla determinazione del canone di concessione, ha trasmesso alla regione il verbale di assemblea sopra citato con il quale si deliberava la volontà di disdire il contratto di concessione, evidenziando come tale disdetta avrebbe comportato l'esecuzione di una serie di interventi sulla

nuova e vecchia struttura del mercato. L'Ente regionale non ha dato però riscontro a detta nota, per cui, delle due l'una: o la disdetta ha raggiunto il suo scopo, quale atto unilaterale recettizio, per cui il contratto è da ritenersi risolto e va di conseguenza sollecitata la Regione ad effettuare gli interventi di cui sopra, oppure la disdetta, così come comunicata e condizionata, non ha di fatto raggiunto il suo obiettivo e non si è, pertanto, perfezionata. Su tale delicata questione la IMOF SpA avrebbe dovuto e potuto interessare i propri legali a convenzione per poter adottare opportuni provvedimenti confortati dal loro parere legale. Nonostante le sollecitazioni del collegio (il presente rilievo è presente anche nella relazione al bilancio dell'anno 2013), non risulta che i legali siano stati all'uopo interpellati e, comunque, alcun parere risulta mai pervenuto.

5- In bilancio risultano iscritti debiti nei confronti dei membri della Commissione di collaudo per euro 152.306,00, al netto della somma già corrisposta di euro 301.427. Alcuna somma risulta accantonata in presenza del contenzioso in atto con i commissari che hanno richiesto maggiori somme per euro 887.243, rispetto ad euro 453.734 contabilizzate dalla società. A proprio conforto, la IMOF ha richiesto ed ottenuto che l'ordine degli ingegneri della provincia di Latina rilasciasse, in data 11.4.2007, parere per liquidazione della parcella della commissione di collaudo. L'importo determinato è stato di euro 309.557 e quindi inferiore a quanto già liquidato dalla società.

Ad oggi pende giudizio promosso da uno solo dei commissari, il cui esito, sostanzialmente favorevole alla società, è stato impugnato da controparte davanti la Corte di Appello di Venezia.

6- In bilancio, al 31.12.2011, risultava iscritto un credito verso il Ministero dello Sviluppo Economico di euro 323.526,00 per interessi maturati a seguito ritardata erogazione dell'ultima rata del contributo spettante alla IMOF ai sensi della Legge n. 41/86. Tale credito non è più presente nei bilanci degli anni 2012 e 2013 e nemmeno al 31.12.2014. Al riguardo si rileva che, con nota prot. 118 del 7.05.2013, il Ministero dello Sviluppo Economico in risposta alla richiesta-diffida avanzata dalla IMOF SpA, in merito alla ritardata erogazione dei contributi ex

legge 41/86, ha negato il diritto all'erogazione in quanto, si legge nella nota di diniego, il ritardo non sarebbe imputabile al Ministero ma alla necessità da parte del medesimo Ente di farsi riassegnare i fondi da parte del MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) una volta acquisito l'esito dell'accertamento di spesa calcolato dalla Commissione appositamente incaricata della relazione redatta dalla banca incaricata. Il ritardo, sostiene sempre il Ministero dello S.E. nella sua nota, sarebbe giustificato dai tempi tecnici di erogazione dei fondi "già in *perenzione amministrativa a causa dei lunghi tempi di realizzazione dell'intervento da parte* del mercato".

Il Collegio, già nelle proprie precedenti relazioni, ha rilevato come le giustificazioni addotte dal Ministero fossero meritevoli di attenta valutazione da parte dell'ufficio legale della società. Dalla relazione sulla gestione allegata al bilancio in esame risulta che è stato dato mandato ai legali di agire giudizialmente. I legali però, nonostante le richieste avanzate dagli uffici su impulso di questo collegio, non hanno fornito alcuna relazione sullo stato della vertenza.

7- Per l'altra vertenza in essere con la IBM Italia SpA, il Collegio evidenzia di aver appreso dalla stampa che la parte di proprietà della IMOF del complesso immobiliare agroalimentare è stata messa in vendita all'asta pubblica del 24 settembre 2015 per l'importo di euro 25.015.500,00.

Dal bilancio 2014 risulta che il creditore procedente, IBM Italia Spa, vanta un credito di euro 424.292,02, pari a quello rivendicato. Tale credito è stato contestato dalla IMOF SpA.

Il Collegio non era però a conoscenza della procedura esecutiva RG 588/2012 ma solo della notifica dell'atto di pignoramento immobiliare del settembre 2012 da cui la procedura stessa è scaturita, oltre che dell'opposizione al precedente decreto ingiuntivo promosso dalla IBM.

In data 2 aprile 2014 con nota prot. n° 72 il Coordinatore Amministrativo Dott. Stefano Nardone, su impulso dello stesso Collegio, aveva anche richiesto ai legali della società di relazionare su tutte le controversie in corso, senza ottenere però risposta alcuna.

Il giorno 3 luglio u.s. l'Avv. Giuseppe Addessi, ancora su esplicita richiesta del Coordinatore Amministrativo, a ciò sollecitato da questo Collegio, ha fornito notizie sulla procedura esecutiva immobiliare di cui sopra, riferendo che dopo l'opposizione al decreto ingiuntivo della IBM Italia Spa, vi è stato un pignoramento immobiliare, cui ha fatto seguito l'atto di opposizione all'esecuzione e, respinta questa dal Giudice dell'Esecuzione, reclamo al Collegio del Tribunale. Anche tale gravame ha avuto esito negativo.

La società, ha precisato lo stesso legale, non si è costituita nel relativo procedimento espropriativo perché non se ne era ravvisata la necessità, in quanto avverso l'atto di pignoramento immobiliare in questione venne tempestivamente proposta la relativa opposizione e il conseguente reclamo al Collegio del Tribunale.

Tanto precisato, il Collegio Sindacale non può che dolersi per non essere stato informato, nei modi e termini necessari, dell'esistenza di un procedimento esecutivo immobiliare che incide notevolmente sulla vita, sulla storia e sul futuro della società.

Nella Relazione sulla gestione l'Amministratore Unico sul bilancio 2014 preannuncia azioni legali tese ad ottenere la revoca o sospensione del Decreto ingiuntivo, stante le ragioni di contestazione delle somme pretese dalla IBM Italia Spa avvalorate da CTU favorevole emessa da tecnico nominato dal Tribunale di Latina.

8- Come rilevato nelle relazioni degli anni precedenti si sottolinea come vengano previsti costi in favore dell'amministratore, oltre che per compensi, anche per rimborso spese chilometriche calcolate moltiplicando i percorsi mensili dichiarati dallo stesso amministratore per l'importo desunto dalla tariffa ACI. Nelle stesse relazioni si evidenziava come si continuino a tenere tre legali in convenzione (ne basterebbe uno soltanto che segua le vicende legate all'appalto dei lavori), oltre al coordinatore amministrativo ed al consulente del lavoro. Per finire si rilevava come fosse inopportuno che il Sig. Vincenzo Addessi rivestisse la carica di amministratore delegato della controllante MOF SpA e amministratore unico della controllata IMOF SpA.

9- Con nota del 21/01/2015, assunta al protocollo della IMOF n. 21 del 28/01/2015, l'Amministrazione Provinciale di Latina ha chiesto la liquidazione delle 800 azioni possedute per complessivi euro 413.168,00. Ciò in ossequio a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 569 della Legge n. 147 del 27/12/2013. La stessa richiesta è stata avanzata dal socio Camera di Commercio di Latina. Il legale della società, all'uopo interpellato, ha fornito motivato parere, concludendo con l'obbligo, per la IMOF SpA, di procedere alla liquidazione della quota nei modi e termini di legge. Particolare attenzione si ritiene debba essere riservata alla posizione dei due soci quali "consorziati" e non semplici azionisti.

10- Tra i debiti iscritti in bilancio si segnalano quelli relativi alle imposte ed ai contributi su lavoro dipendente, non versati per mancanza di liquidità.

11- Il PNA (Piano Nazionale Anticorruzione) approvato dal CIVIT non lascia più dubbi sull'obbligo delle società partecipate dagli Enti Pubblici, quale è la nostra, di adottare il piano per la prevenzione della corruzione con conseguenti adempimenti, tra cui la comunicazione al Dipartimento della Funzione Pubblica.

La IMOF non ha adottato modelli di organizzazione e gestione del rischio sulla base del D. Lgs. n° 231/2001 nella propria azione di prevenzione della corruzione, per cui non potrebbero esservi sovrapposizioni tra quanto stabilito da detta norma con quanto previsto dalla legge n° 190/2012, applicabile al nostro caso.

12- Il Gruppo IMOF- MOF, nel 1997, ha approvato un piano finanziario relativo al periodo 1996 – 2013 (1° piano). Un secondo piano veniva approvato il 16.12.2005. Tale piano, ampiamente descritto nella Relazione sulla gestione per l'anno 2014, doveva concludersi nel 2013, e prevedeva i seguenti adempimenti conclusivi:

Nel 2012: conversione attuale prestito obbligazionario in essere ed emissione di un nuovo prestito obbligazionario;

Nel 2013: Aumento di capitale sociale di IMOF ed atto di fusione.

Poiché nessuno degli atti finali elencati era stato eseguito, veniva elaborato un nuovo piano economico-finanziario (3° piano) approvato dall'Assemblea dei soci della IMOF l'11 aprile 2014 con il voto favorevole della MOF SpA e del Consorzio Euromof e l'astensione dei soci: Regione Lazio, Comune di Fondi ed Unicredit; gli altri soci erano assenti.

Per l'attuazione del piano approvato l'11.04.2014, veniva convocata un'assemblea straordinaria per il 29.04.2014, rinviata al 21.05.2014. Anche quest'ultima assemblea, data l'assenza in particolare dei soci Regione Lazio, Unicredit e Banca Popolare di Fondi, veniva rinviata a data destinarsi per l'assenza dei soci che avevano un ruolo determinante nell'attuazione delle deliberazioni previste dal piano in esame. Inoltre, nella medesima assemblea si deliberava l'impugnativa del lodo arbitrale.

Infine, nel mese di dicembre 2014 veniva elaborato un nuovo piano (il 4°), che sottoposto all'assemblea dei soci del 4 maggio 2015, veniva anch'esso rinviato a data da destinarsi.

In occasione dell'Assemblea dei soci del 4.5.2015, la Regione Lazio faceva pervenire la nota prot. 549/Sp del 28.04.2015 rappresentando che il piano proposto non poteva essere approvato, stante la necessità di dover richiedere l'autorizzazione alla Commissione Europea, alla luce del parere negativo del Dipartimento della Presidenza del Consiglio dei Ministri per le Politiche Europee secondo cui "il piano industriale per il rilancio del comparto ortofrutticolo di Fondi presenta(va) per più di un aspetto il carattere di aiuto di stato ….".

Nella Relazione sulla gestione l'amministratore unico contestata tale interpretazione, arrivando a definire quelli che vengono identificati quali "aiuti di Stato" in "aiuti allo Stato", concessi dagli operatori commerciali alla Regione dal momento che rinunciano, a fini transattivi, ad una consistente parte della propria capitalizzazione in MOF post fusione, prevista dai Piani industriali 1997/2005.

13- Nonostante quanto indicato al punto precedente, la Regione Lazio, ha approvato la Legge n. 12/2014 che all'art. 4 così recita: "

Al fine di favorire il rilancio del centro agroalimentare di Fondi, la Regione concorre, anche mediante conversione dei crediti de*rivanti dall'accertamento del lodo arbitrale intervenuto tra* la Regione medesima e la Immobiliare Mercato ortofrutticolo di Fondi (IMOF) S.p.A., *all'aumento del capitale sociale della società risultante dalla fusione tra la IMOF S.p.A. e la* MOF S.p.A., ind*ividuato sulla base di un piano di rilancio presentato dall'organo amministrativo della società, la quale lo sottopone ad un'analisi di fattibilità effettuata da un* soggetto terzo ed indipendente.

*2. La Giunta regionale è autorizzata a modificare l'atto d*i concessione sottoscritto con IMOF S.p.A. e MOF S.p.A., al fine di prevedere, ove necessario, che le spese di manutenzione *straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione* medesima.*"*

La normativa sopra indicata, a parere del collegio, costituisce la base di partenza per la risoluzione delle problematiche che affliggono, ed ormai da troppo tempo, la IMOF SpA. Non giovano i continui rinvii. Occorre decidere senza indugiare oltre, pena il definitivo collasso.

14- Per tutto quanto precede la società non appare nelle condizioni di assicurare la continuità aziendale. Ciò è espressamente confermato dallo stesso amministratore unico nella propria relazione sulla gestione 2014.

Si richiama, a tale riguardo, quanto prescritto dall'art 2423 bis c.c. che così recita: " la valutazione delle voci (di bilancio) deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della *continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e del passivo".*

Si tratta di uno dei principi fondamentali che regge la redazione del bilancio secondo i cosiddetti valori di funzionamento; esso prevede che i valori iscritti in bilancio siano considerati nel presupposto che l'azienda prosegua la sua attività nel suo normale corso, in un futuro prevedibile.

A ciò deve aggiungersi quanto indicato nel principio di revisione contabile IAS 1, secondo cui " *Il bilancio deve essere redatto nella prospettiva della continuazione dell'attività a meno che* la direzione aziendale non *intenda liquidare l'entità o interromperne l'attività, o non abbia* alternative realistiche a ciò. Qualora la direzione aziendale sia a conoscenza, nel fare le proprie valutazioni, di significative incertezze per eventi o condizioni che possano comportare *l'insorgere di seri dubbi sulla capacità dell'entità di continuare a operare come un'entità in* funzionamento, tali incertezze devono essere evidenziate. Qualora il bilancio non sia redatto *nella prospettiva della continuazione dell'attività, tale fatto dev*e essere indicato, unitamente ai *criteri in base ai quali esso è stato redatto e alla ragione per cui l'entità non* è considerata in funzionamento.

Il collegio invita dunque l'assemblea a determinarsi nella scelta se proseguire o liquidare la società, ricorrendone i requisiti di legge. L'indecisione sin qui dimostrata ed i continui rinvii non hanno giovato né alla società, né agli stessi soci, ed hanno anzi causato danni gravi e irreparabili ad entrambi. L'impugnazione della delibera di approvazione del bilancio dell'anno 2013 da parte di alcuni soci ha, inoltre, reso ancora più incerto il risultato del bilancio 2014, in quanto esso rischia di vedere rettificate alcune rilevanti poste contabili, sia dei crediti che del patrimonio. La mancanza di liquidità, poi, è causa di sanzioni per mancato pagamento delle imposte e dei contributi sociali, produce costi per interessi passivi che erodono ancor più gli esigui ricavi, esponendo la società ad azioni legali da parte dei creditori, con aggressione allo stesso patrimonio e simbolo della società e della città di Fondi: il MOF.

15- E' infine alquanto sgradevole sottolineare come la carenza di liquidità ha comportato, tra l'altro, anche il mancato pagamento dei compensi spettanti a questo collegio, a far data dall'1.1.2013. Lungi dal ritenere detti crediti di grado privilegiato, preme qui solo sottolineare che la somma si qui accumulata potrebbe essere considerata una "minaccia alla indipendenza" del collegio sindacale, come indicato nelle Norme di comportamento redatte dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (CNDCEC). Ed infatti tali norme

prevedono, in caso di prolungata inadempienza, l'opportunità per i sindaci di non accettare un eventuale rinnovo dell'incarico. Ne consegue che questo collegio si vedrà costretto a rinunciare ad un eventuale rinnovo dell'incarico per il prossimo triennio, e ciò al fine di mantenere la propria indipendenza.

Per tutto quanto osservato, il collegio deve esprimere il proprio parere negativo all'approvazione del bilancio dell'anno 2014.

Fondi 07.07.2015

F.to Dott. Raffaele Avallone (Presidente)

F.to Dott. Paolo Cardinale (membro)

F.to Rag. Dante Stravato (membro)

Il sottoscritto dott. Onorato Di Crescenzo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina - LT: aut. n. 49261/01