

**711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO**

Data chiusura esercizio 31/12/2013

**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 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL ..... | 2   |
| Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA .....                            | 11  |
| Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....                 | 39  |
| Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE .....                          | 43  |
| Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....                           | 122 |
| Capitolo 6 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA .....                   | 129 |

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
Fondi

---

## **I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi**

Sede in Viale Piemonte, 1 – 04022 – Fondi (LT)  
Codice Fiscale 01448140598 - Rea LT 90392  
P.I.: 01448140598  
Capitale Sociale Euro 17043180 i.v.  
Forma giuridica: Società Consortile per azioni

### **Bilancio al 31/12/2013**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
 Fondi

## Stato patrimoniale

|  | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Attivo</b>  |            |            |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti                                     |            |            |
| Parte richiamata   | -          | -          |
| Parte da richiamare  | -          | -          |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)                             | -          | -          |
| B) Immobilizzazioni  |            |            |
| I - Immobilizzazioni immateriali   |            |            |
| 1) costi di impianto e di ampliamento  | -          | -          |
| 2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità                                       | -          | -          |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | -          | -          |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       | -          | -          |
| 5) avviamento  | -          | -          |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti   | -          | -          |
| 7) altre   | -          | -          |
| Totale immobilizzazioni immateriali  | -          | -          |
| II - Immobilizzazioni materiali  |            |            |
| 1) terreni e fabbricati  | 20.445.300 | 20.252.670 |
| 2) impianti e macchinario  | 6.503.448  | 6.422.765  |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  | -          | -          |
| 4) altri beni  | 942.420    | 929.539    |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti.  | -          | -          |
| Totale immobilizzazioni materiali  | 27.891.168 | 27.604.974 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie   |            |            |
| 1) partecipazioni  |            |            |
| a) imprese controllate   | -          | -          |
| b) imprese collegate   | -          | -          |
| c) imprese controllanti  | -          | -          |
| d) altre imprese   | -          | -          |
| Totale partecipazioni  | -          | -          |
| 2) crediti   |            |            |
| a) verso imprese controllate   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | -          | -          |
| Totale crediti verso imprese controllate   | -          | -          |
| b) verso imprese collegate   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | -          | -          |
| Totale crediti verso imprese collegate   | -          | -          |
| c) verso controllanti  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | -          | -          |
| Totale crediti verso controllanti  | -          | -          |
| d) verso altri   |            |            |

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
 Fondi

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso altri                                | -          | -          |
|   | Totale crediti  | -          | -          |
|   | 3) altri titoli   | -          | -          |
|   | 4) azioni proprie   | -          | -          |
|   | azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria) | -          | -          |
|   | Totale immobilizzazioni finanziarie                       | -          | -          |
|   | Totale immobilizzazioni (B)                               | 27.891.168 | 27.604.974 |
| C) Attivo circolante  |   |            |            |
| I - Rimanenze   |   |            |            |
|   | 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                | -          | -          |
|   | 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati        | -          | -          |
|   | 3) lavori in corso su ordinazione                         | 466.265    | 466.265    |
|   | 4) prodotti finiti e merci                                | -          | -          |
|   | 5) acconti  | 42.000     | 6.347.259  |
|   | Totale rimanenze  | 508.265    | 6.813.524  |
| II - Crediti  |   |            |            |
|   | 1) verso clienti  |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso clienti                              | 6.100      | -          |
|   | 2) verso imprese controllate                              |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso imprese controllate                  | -          | -          |
|   | 3) verso imprese collegate                                |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso imprese collegate                    | -          | -          |
|   | 4) verso controllanti                                     |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso controllanti                         | -          | -          |
|   | 4-bis) crediti tributari                                  |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti tributari                                  | 46.953     | 62.456     |
|   | 4-ter) imposte anticipate                                 |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale imposte anticipate                                 | -          | -          |
|   | 5) verso altri  |            |            |
|   | esigibili entro l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | esigibili oltre l'esercizio successivo                    | -          | -          |
|   | Totale crediti verso altri                                | 12.436.921 | 10.529.517 |
|   | Totale crediti  | 12.489.974 | 10.591.973 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni |   |            |            |
|   | 1) partecipazioni in imprese controllate                  | -          | -          |
|   | 2) partecipazioni in imprese collegate                    | -          | -          |
|   | 3) partecipazioni in imprese controllanti                 | -          | -          |
|   | 4) altre partecipazioni                                   | -          | -          |
|   | 5) azioni proprie   | -          | -          |
|   | azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria) | -          | -          |
|   | 6) altri titoli.  | -          | -          |



I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
 Fondi

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| D) Debiti   |            |            |
| 1) obbligazioni   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale obbligazioni   | -          | -          |
| 2) obbligazioni convertibili                                      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale obbligazioni convertibili                                  | -          | -          |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti                            |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti                        | -          | -          |
| 4) debiti verso banche  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 9.315.140  | 4.171.808  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | 6.133.016  |
| Totale debiti verso banche  | 9.315.140  | 10.304.824 |
| 5) debiti verso altri finanziatori                                |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso altri finanziatori                            | -          | -          |
| 6) acconti  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale acconti  | 600.000    | 600.000    |
| 7) debiti verso fornitori   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso fornitori                                     | 1.063.085  | 7.346.406  |
| 8) debiti rappresentati da titoli di credito                      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti rappresentati da titoli di credito                  | -          | -          |
| 9) debiti verso imprese controllate                               |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso imprese controllate                           | -          | -          |
| 10) debiti verso imprese collegate                                |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso imprese collegate                             | -          | -          |
| 11) debiti verso controllanti                                     |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso controllanti                                  | -          | -          |
| 12) debiti tributari  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti tributari   | 768.976    | 675.389    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale    |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 131.158    | 50.795     |
| 14) altri debiti  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | -          | -          |
| Totale altri debiti   | 11.605.643 | 9.820.351  |
| Totale debiti   | 23.484.003 | 28.797.765 |
| E) Ratei e risconti   |            |            |
| Ratei e risconti passivi  | 467.344    | 619.472    |
| Aggio su prestiti emessi  | -          | -          |
| Totale ratei e risconti   | 467.344    | 619.472    |

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
Fondi

---

|                |            |            |
|----------------|------------|------------|
| Totale passivo | 40.917.534 | 46.066.721 |
|----------------|------------|------------|

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
 Fondi

| <b>Conti d'ordine</b>                                 |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| Rischi assunti dall'impresa                           |                   |                   |
| Fideiussioni  |                   |                   |
| a imprese controllate                                 | -                 | -                 |
| a imprese collegate                                   | -                 | -                 |
| a imprese controllanti                                | -                 | -                 |
| a imprese controllate da controllanti                 | -                 | -                 |
| ad altre imprese                                      | -                 | -                 |
| Totale fideiussioni                                   | -                 | -                 |
| Avalli  |                   |                   |
| a imprese controllate                                 | -                 | -                 |
| a imprese collegate                                   | -                 | -                 |
| a imprese controllanti                                | -                 | -                 |
| a imprese controllate da controllanti                 | -                 | -                 |
| ad altre imprese                                      | -                 | -                 |
| Totale avalli   | -                 | -                 |
| Altre garanzie personali                              |                   |                   |
| a imprese controllate                                 | -                 | -                 |
| a imprese collegate                                   | -                 | -                 |
| a imprese controllanti                                | -                 | -                 |
| a imprese controllate da controllanti                 | -                 | -                 |
| ad altre imprese                                      | -                 | -                 |
| Totale altre garanzie personali                       | -                 | -                 |
| Garanzie reali  |                   |                   |
| a imprese controllate                                 | -                 | -                 |
| a imprese collegate                                   | -                 | -                 |
| a imprese controllanti                                | -                 | -                 |
| a imprese controllate da controllanti                 | -                 | -                 |
| ad altre imprese                                      | -                 | -                 |
| Totale garanzie reali                                 | -                 | -                 |
| Altri rischi  |                   |                   |
| crediti ceduti pro solvendo                           | -                 | -                 |
| altri   | -                 | -                 |
| Totale altri rischi                                   | -                 | -                 |
| Totale rischi assunti dall'impresa                    | -                 | -                 |
| Impegni assunti dall'impresa                          |                   |                   |
| Totale impegni assunti dall'impresa                   | -                 | -                 |
| Beni di terzi presso l'impresa                        |                   |                   |
| merci in conto lavorazione                            | -                 | -                 |
| beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato | -                 | -                 |
| beni presso l'impresa in pegno o cauzione             | -                 | -                 |
| altro   | -                 | -                 |
| Totale beni di terzi presso l'impresa                 | -                 | -                 |
| Altri conti d'ordine                                  |                   |                   |
| Totale altri conti d'ordine                           | -                 | -                 |
| Totale conti d'ordine                                 | -                 | -                 |

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi

## Conto economico

|   | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>A) Valore della produzione:</b>  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 139.042    | 135.783    |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  | -          | -          |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione  | -          | -          |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      | -          | -          |
| 5) altri ricavi e proventi  | -          | -          |
| contributi in conto esercizio   | -          | -          |
| altri   | -          | -          |
| Totale altri ricavi e proventi  | 442.683    | 446.323    |
| Totale valore della produzione  | 581.725    | 582.106    |
| <b>B) Costi della produzione:</b>   |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | -          | -          |
| 7) per servizi  | 199.878    | 193.005    |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 103.291    | 103.291    |
| 9) per il personale:  |            |            |
| a) salari e stipendi  | 106.731    | 108.665    |
| b) oneri sociali  | 32.483     | 32.998     |
| c) trattamento di fine rapporto   | 8.664      | 9.378      |
| d) trattamento di quiescenza e simili   | -          | -          |
| e) altri costi  | -          | -          |
| Totale costi per il personale   | 147.878    | 151.041    |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:  |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  | -          | -          |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 9.548      | 13.548     |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni  | -          | -          |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | -          | -          |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 9.548      | 13.548     |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | -          | -          |
| 12) accantonamenti per rischi   | 8.505.158  | -          |
| 13) altri accantonamenti  | -          | -          |
| 14) oneri diversi di gestione   | 114.886    | 214.958    |
| Totale costi della produzione   | 9.080.639  | 675.843    |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                    | -8.498.914 | -93.737    |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>  |            |            |
| 15) proventi da partecipazioni  |            |            |
| da imprese controllate  | -          | -          |
| da imprese collegate  | -          | -          |
| altri   | -          | -          |
| Totale proventi da partecipazioni   | -          | -          |
| 16) altri proventi finanziari:  |            |            |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni   |            |            |
| da imprese controllate  | -          | -          |
| da imprese collegate  | -          | -          |
| da imprese controllanti   | -          | -          |
| altri   | -          | -          |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                     | -          | -          |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni         | -          | -          |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni         | -          | -          |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| da imprese controllate  | -          | -          |
| da imprese collegate  | -          | -          |
| da imprese controllanti   | -          | -          |
| altri   | -          | -          |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 731.359    | 638.940    |
| Totale altri proventi finanziari  | 731.359    | 638.940    |

I.M.O.F. S.P.A. Società Consortile per la realizzazione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di  
 Fondi

|   |            |          |
|---|------------|----------|
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |          |
| a imprese controllate   | -          | -        |
| a imprese collegate   | -          | -        |
| a imprese controllanti  | -          | -        |
| altri   | -          | -        |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 429.501    | 489.045  |
| 17-bis) utili e perdite su cambi  | -          | -        |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                        | 301.858    | 149.895  |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:                                    |            |          |
| 18) rivalutazioni:  |            |          |
| a) di partecipazioni  | -          | -        |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             | -          | -        |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni    | -          | -        |
| Totale rivalutazioni  | -          | -        |
| 19) svalutazioni:   |            |          |
| a) di partecipazioni  | -          | -        |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             | -          | -        |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni   | -          | -        |
| Totale svalutazioni   | -          | -        |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)                 | -          | -        |
| E) Proventi e oneri straordinari:   |            |          |
| 20) proventi  |            |          |
| plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5                 | -          | -        |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro                                      | -          | -        |
| altri   | -          | -        |
| Totale proventi   | 125.969    | 1.005    |
| 21) oneri   |            |          |
| minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14    | -          | -        |
| imposte relative ad esercizi precedenti   | -          | -        |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro                                      | -          | -        |
| altri   | -          | -        |
| Totale oneri  | 227.378    | 325.073  |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21)  | -101.409   | -324.068 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)                             | -8.298.465 | -267.910 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate            |            |          |
| imposte correnti  | -          | -        |
| imposte differite   | -          | -        |
| imposte anticipate  | -          | -        |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | -          | -        |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate   | 1.798      | 22.626   |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio  | -8.300.263 | -290.536 |

IMOF S.p.A. - Società consortile per la realizzazione del Centro agroalimentare di Fondi (LT) - Bilancio chiuso al 31/12/2013

## 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 31/12/2013

#### 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 2013 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 né 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:

| <u>Entità correlata</u> | <u>Motivo della correlazione</u>   |
|-------------------------|--|
| 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 2013 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2013, 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 31/12/2012 | 686.652   |
| Anticipazioni erogate dalla MOF Spa nel 2013            | 612.400   |
| Compensazione fatture e note debito (accordo 3/8/2012)  | -195.738  |
| Saldo anticipazioni erogate dalla MOF spa al 31/12/2013 | 1.103.314 |
| Ulteriori anticipazioni erogate dalla MOF spa nel 2014  | 43.000    |
| Saldo anticipazioni erogate dalla MOF spa al 13/04/2014 | 1.146.314 |

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 accumulate 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'Ingresso 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 tranches 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 Euro 15.840 mila sostenuto per la realizzazione delle predette miglorie 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 miglorie 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 2013, la Regione Lazio ha corrisposto solo una (2007) delle nove tranches 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 2013, per un importo complessivo di Euro 8.800.000.

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 periodo 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 disdetto 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:

| Maggiori oneri sul bilancio 2013 derivanti dal lodo arbitrale                        |           |
|--|-----------|
| Imputazione maggior canone a tutto il 31.12.2013                                     | 4.524.922 |
| Interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo al 31.12.2013   | 1.407.868 |
| Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione dal lodo | 2.572.367 |
| TOTALE   | 8.505.158 |

A tali oneri va aggiunto il compenso dell'arbitro.

Fatti accaduti successivamente alla redazione del progetto di bilancio 2013.

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 2013 - 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,

Al riguardo, si evidenzia che, come ampiamente illustrato, il contenzioso tra la IMOF e la Regione Lazio ed il conseguente lodo arbitrale, hanno determinato perdite complessive di IMOF, al 31.12.2013, di complessivi €. 10.538.397, di cui: €. 8.300.263 relativa alla perdita di esercizio 2013, e €. 2.238.134, relative a perdite di esercizi precedenti.

Le previsioni di fabbisogno finanziario indicate nel primo Piano economico finanziario 1997 (DGR 5771/1997) e del nuovo Piano economico finanziario 2005-2024 IMOF/MOF/Regione, vanno, quindi, integrate di €.10.538.397, per ripianare le suddette perdite e, pertanto, il fabbisogno complessivo, al 31.12.2013, per l'attuazione dei citati piani economico-finanziari è pari a complessivi €. 30.772.876, così determinato:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Capitale sociale versato in IMOF SpA alla data del 31.12.1997   | 8.263.310         |
| Capitale sociale versato in MOF SpA   | 516.450           |
| Ulteriore apporto degli operatori” attraverso la MOF SpA, al 31.12.2013<br>(Vedi tabella pag. 22 “Piano di rilancio” - allegato “A” della Relazione sulla Gestione) | 11.015.855        |
| Ulteriore apporto degli operatori” attraverso EUROMOF, al 31.12.2013<br>(Prestito socio e prestito obbligazionario a MOF)   | 438.864           |
| Ripianamento perdite della IMOF SpA al 31.12.2013   | <u>10.538.397</u> |
| Totale  | 30.772.876        |

di cui: €. 20.234.479 versati e €. 10.538.397 (Ripianamento Perdite) da versare.

Dalla tabella che precede, risulta evidente come gli "operatori", sia attraverso la MOF SpA che Euromof, hanno adempiuto agli obblighi previsti a loro carico dai piani economico-finanziario di cui alle DGR 5771/1997 e 1084/2005 e deliberazioni assembleari del 29.10.1997 e 16.12.2005 e, quindi, l'ulteriore fabbisogno, costituito dal ripianamento delle perdite della IMOF al 31.12.2013, dovrà essere posto a carico degli altri soci della IMOF, secondo le quote detenute nel 1997 ante inizio piano economico-finanziario, in esecuzione di quanto previsto dalle determinazioni esecutive appena richiamate.

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno 2013 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 31.12.2013, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Nell'anno 2013 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 31/12/2013 | Contributi ex lege 41/86 | Contrib Con Abbatt Reg Lazio | Bilancio al 31/12/2013 |
|--|----------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------|
| 1) TERRENI E FABBRICATI                  | 19.745.023     | 10.451.174                 | 210.845             | 246.793                     | 11.484.103               | 9.714.949                    | 20.445.300             |
| 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             | 2.154.138,75                 | 8.059.424              |
| 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          | 38.194,52                   | 79.427,39                | 79.427,39                    | 93.223                 |
| 2) IMPIANTI E MACCHINARIO                | 4.934.941      | 4.528.214                  | 101.997             | 227.829                     | 3.602.933                | 2.833.876                    | 6.503.448              |
| 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             | 670.850,78                   | 2.462.364              |
| Imp. Condizionamento                     |                | 1.283.906,26               |                     | 75.924,65                   | 483.660,21               | 265.560,41                   | 942.421                |
| App.re Idriche                           |                | 942,33                     |                     | 494,73                      | 0,00                     | 0,00                         | 448                    |
| Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale |                |                            | 101.996,76          | 41.258,05                   | 38.423,19                | 38.423,19                    | 22.316                 |
| 4) ALTRI BENI.....                       | 672.305        | 726.830                    | 97.792              | 140.930                     | 537.045                  | 413.577                      | 942.420                |
| 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                  | 141.147,05                   | 486.449                |
| ATTREZZATURE                             |                | 44.426                     |                     | 1.600                       | 16.736                   | 9.188,99                     | 33.637                 |
| MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO           |                |                            | 22.496              | 14.022                      |                          | 8.474,52                     | 0                      |
| ATTREZZATURE                             |                |                            | 3.989               | 1.820                       | 1.503                    | 1.502,53                     | 666                    |
| Mobili e macchinari elettronici in IMOF  |                |                            | 71.307              | 68.679                      | 8.475                    | 0,00                         | 2.628                  |
|  |                |                            |                     |                             |                          |                              |                        |
| TOTALE                                   | 25.352.269     | 15.706.218,54              | 410.633             | 615.551,19                  | 15.624.080,39            | 12.962.401,49                | 27.891.168             |

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

### CREDITI

#### Fornitori C/Anticipi

Nel 2013 è stato sottoscritto tra la IMOF SpA e la Borini Costruzioni S.p.A. in liquidazione e in concordato preventivo omologato – ditta appaltatrice dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del centro agro alimentare all'ingrosso di Fondi – l'atto transattivo a saldo e stralcio di tutte le reciproche pretese.

Pertanto, nel bilancio al 31.12.2013 non sono presenti poste relative a debiti e/o crediti con la citata Borini.

Sono, invece, sempre presenti l'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<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|--|------------------------|------------------------|------------|
| 4-bis) CREDITI TRIBUTARI .....           | 46.953                 | 62.456                 | -15.503    |
| > Cred.x ritenute d'acconto              | 1                      | 73                     |            |
| > Cred. IVA da Rimborsare                | 38.399                 | 38.399                 |            |
| > Crediti IVA                            | 6.230                  | 9.140                  |            |
| > Crediti per imposte periodi successivi | 324                    |                        |            |
| > Acconto IRAP                           | 2.000                  | 14.845                 |            |

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<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|--|------------------------|------------------------|------------|
| 5) ALTRI.....  | 12.436.921             | 10.529.517             | 1.907.404  |
| > Crediti V/Regione Lazio per miglorie                 | 8.800.000              | 7.700.000              | 1.100.000  |
| > Crediti V/Reg. Lazio per int. x ritardata erogazione | 3.499.456              | 2.768.102              | 731.355    |
| > Crediti V/terzi                                      | 10.171                 | 10.150                 |            |
| > Cauzioni   | 1.650                  | 1.650                  |            |
| > Cred V/ MOF per fatt da emettere                     | 66.532                 | 14.943                 |            |
| > Credito V/MOF per personale in distacco              | 28.330                 |                        |            |
| > Altri crediti  | 24.856                 | 24.856                 |            |
| > Prestito Infomercati                                 | 5.925                  | 5.925                  |            |
| > Cred V/ infomercati x contrib su sistema informativo |                        | 3.892                  |            |

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

Il Credito V/Regione Lazio per miglorie deriva dalle anticipazioni dovute dalla stessa Regione in acconto sulle miglorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF come riportato nei "Rapporti con entità correlate". Il credito si è incrementato di 1,1 meuro in quanto non è stata erogata neanche l'anticipazione dovuta per il 2013. 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 per la mancata erogazione.

#### DISPONIBILITA' LIQUIDE

|                                    | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| 1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI..... | 27.761                 | 14.587                 | 13.174     |
| 3) DENARO E VALORI IN CASSA.....   | 350                    | 1.007                  | -658       |
| TOTALE.....                        | 28.111                 | 15.594                 | 12.517     |

## RATEI E RISCONTI

### Risconti Attivi

|   | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---|------------------------|------------------------|------------|
| 2) RISCONTI ATTIVI                        | 17                     | 1.040.656              | -1.040.639 |
| > per interessi su contrib. Su mutuo MCC  |                        | 1.010.981              |            |
| > Risconto att x comm. Su rimodulaz mutuo |                        | 29.642                 |            |
| > Risconti Attivi                         | 17                     | 33                     |            |

A seguito dell'ultima scadenza del mutuo sottoscritto con l'ex MCC – ora Unicredit – in data 31.12.2013, ottenuto dalla IMOF utilizzando le agevolazioni finanziarie previste dalla L. 41/86, non sono più presenti i risconti relativi ai contributi previsti dalla L.41/86 sugli interessi del mutuo contratto, così come non è più presente il risconto relativa alla commissione per la rimodulazione del mutuo effettuato nel 2008.

## 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 2013 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 ha conseguito perdite complessive pari ad euro 2.238.184, ed il risultato di esercizio 2013 evidenzia una ulteriore perdita di €. 8.300.263, rispetto alla perdita di €. 290.536 dell'esercizio precedente.

La maggiore perdita deriva esclusivamente dagli effetti del lodo arbitrale.

| Prospetto Variazioni Patrimonio netto |                          |            |            |            |
|---------------------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|
| Descrizione                           | Esercizio di riferimento |            |            |            |
|                                       | Anno 2010                | Anno 2011  | Anno 2012  | Anno 2013  |
| 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             | -1.870.830               | -1.929.901 | -1.947.598 | -2.238.134 |
| Utile (- Perdita) dell'esercizio      | -59.071                  | -17.698    | -290.536   | -8.300.263 |
| Patrimonio Netto Finale               | 15.198.329               | 15.180.631 | 14.890.096 | 6.589.833  |

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 | -2.238.134        |                              |                   |  |               |
| <b>Totale</b>                    | <b>14.890.096</b> |                              |                   |  |               |

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 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 |
|--|---------------------|---------------------|
| 3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....   | 10.298.569          | 1.690.120           |
| > Deb V/Reg Lazio art.17 C.            | 1.793.411           | 1.690.120           |
| > Fondo accant vertenza lodo arbitrale | 8.505.158           |                     |

Come relazionato a pag. 9, in sede di commento per i "Rapporti con entità correlate" si è proceduto ad accantonare prudenzialmente i possibili effetti del lodo arbitrale, mentre si è proceduto ad imputare il canone di concessione come per gli anni precedenti.

Il Debito V/ Regione Lazio al 31.12.2012 era costituito dal 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'1.1.2013                             | 69.268 |
| Quota maturata e stanziata nel conto economico | 8.518  |
| Saldo al 31.12.2013                            | 77.786 |

#### DEBITI

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

|  | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Differenza |
|--|---------------------|---------------------|------------|
| 3) DEBITI VERSO BANCHE                             | 9.315.140           | 10.304.824          | -989.684   |
| - entro 12 mesi:                                   | 9.315.140           | 4.171.808           | 5.143.332  |
| > Deb V/ Unicredit (ex MCC) per mutuo fondiario    | 4.916.329           |                     |            |
| > Deb V/ Unicredit Banca di Roma per anticipazione | 1.000.000           | 1.000.000           |            |
| > Deb V/ Unicredit B. Roma per int. su anticipaz   | 96.067              | 80.582              |            |
| > Deb V/ Unicredit B Roma per anticip su c/c ord.  | 340.997             | 295.158             |            |
| > Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz      | 2.961.747           | 2.796.068           |            |
| - oltre 12 mesi:                                   | 0                   | 6.133.016           | -6.133.016 |
| > Deb V/ Unicredit (ex MCC) per mutuo fondiario    |                     | 6.133.016           |            |
| 6) Acconti   | 600.000             | 600.000             |            |
| Deb V/Clienti per acconto su lavori                | 600.000             | 600.000             |            |
| 7) DEBITI VERSO FORNITORI.....                     | 1.063.085           | 7.346.406           | -6.283.321 |
| > Fornitori nazionali                              | 618.004             | 602.701             | 101.570    |
| > Deb.V/Fornitori x Fatt da ricev                  | 445.081             | 358.814             |            |
| > Deb. V/Fornitori x Lavori appaltati              |                     | 6.384.891           |            |

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

Debiti V/ Unicredit (ex MCC), Unicredit-Banca di Roma e Banca Popolare di Fondi per anticipazione  
 Al 31.12.2013 la rata di mutuo finale 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.

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 non ha comunicato l'addebito degli interessi relativi al finanziamento di 1 milione di euro sia per il 2012 che per il 2013; tali interessi, in via prudenziale sono stati comunque calcolati ed iscritti in bilancio al 31.12.2013.

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 31/12/2013 deriva da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo e da compensi dei professionisti in convenzione. L'incremento dei debiti V/fornitori di €. 101,5 Keuro sia per fatture ricevute che da ricevere, deriva dalle competenze 2013 dei professionisti convenzionati e dalle competenze dell'arbitro del lodo arbitrale.

Debiti V/Fornitori per lavori appaltati A seguito della stipula dell'atto transattivo tra la IMOF e la Borini Costruzione Spa a saldo e stralcio di tutte le reciproche pretese, commentato a pag. 16 della presente nota integrativa, sono stati annullate tutte le relative poste presenti in bilancio tra cui la presente.

Per maggiori informazioni al riguardo si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

Debiti tributari - La composizione della voce è la seguente:

|                                       | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| 11) DEBITI TRIBUTARI.....             | 768.976                | 675.389                | 93.587     |
| > Deb. per IRAP                       | 19.287                 | 30.066                 |            |
| > Deb. per IRES                       | 23.545                 | 23.617                 |            |
| > Deb per Ici/Imu                     | 571.996                | 571.996                |            |
| > Debiti V/IRPEF per Riten.           | 87.540                 | 43.141                 |            |
| > Deb. Per addizionale regionale      | 5.454                  | 2.009                  |            |
| > Debiti per addizionale comunale     | 1.853                  | 620                    |            |
| > Debiti per imposta rivalutaz TFR    | 445                    | 218                    |            |
| > Deb per ritenuta da 730             | 8.669                  | 1.989                  |            |
| > Deb per tassa annuale CCIAA         | 526                    | 262                    |            |
| > Deb per tassa annuale libri sociali | 516                    |                        |            |
| > Deb per Iva non versata             | 5.362                  |                        |            |
| > Debiti per interessi e sanzioni     | 43.783                 | 1.471                  |            |

L'incremento dei debiti tributari deriva dal mancato versamento nel 2013 delle ritenute fiscali per indisponibilità finanziaria e per il calcolo degli interessi e sanzioni, al 31.12.2013, sui versamenti non effettuati.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale:

| DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA   | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| E DI SICUREZZA SOCIALE.....       | 131.158                | 50.795                 | 80.363     |
| > Debiti verso INPS               | 69.738                 | 28.873                 |            |
| > Debiti V/INAIL                  | 753                    | 127                    |            |
| > Debiti V/INPS x Collaborazioni  | 30.095                 | 16.416                 |            |
| > Deb.V/inps x rat.14ma+fer       | 3.674                  | 4.250                  |            |
| > Deb.V/Inail x rat.14ma+fe       | 65                     | 59                     |            |
| > Debiti V/QUAS                   |                        | 812                    |            |
| > Debiti V/QUADRIFOR              | 300                    | 150                    |            |
| > Debiti V/Fondo Est              | 60                     | 108                    |            |
| > Debiti per interessi e sanzioni | 26.473                 |                        |            |

Anche per i debiti V/ istituti di previdenza si segnala il mancato versamento nell'anno 2013 di contributi per complessivi €. 40.865.

Sono stati, inoltre, appostati gli interessi e sanzioni per i versamenti non effettuati.

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente

|  | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|--|------------------------|------------------------|------------|
| ALTRI DEBITI.....                                | 11.605.643             | 9.820.351              | 1.785.292  |
| > Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb miglorie | 9.900.000              | 8.800.000              |            |
| > Deb V/ MOF SPA x anticipo                      | 1.103.314              | 686.652                |            |
| > Debiti V/Commissari                            | 152.306                | 152.306                |            |
| > Debiti V/Collegio Sindac.                      | 85.725                 | 46.811                 |            |
| > Debiti V/Amministratori                        | 109.940                | 100.293                |            |
| > Deb. Per trattenuta sindacale                  | 131                    | 262                    |            |
| > Deb.V/dip x Rat.14ma e fe                      | 12.503                 | 14.665                 |            |
| > Deb. V/INFOMERCATI                             | 208.770                | 12.958                 |            |
| > Deb. V/CYBORG                                  | 26.385                 |                        |            |
| > Deb V/ Comune di Fondi                         | 3.683                  | 3.683                  |            |
| > Deb V/ Terzi                                   | 2.885                  | 2.721                  |            |

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 miglorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF, come, peraltro, confermato anche dal lodo arbitrale impugnato.

Il debito V/MOF SpA deriva dall'anticipazione effettuata dalla controllante per sopperire alle necessità finanziarie della IMOF.

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

Il Debito V/ Collegio Sindacale riguarda il saldo dovuto al Collegio al 31/12/2013.

Il Debito V/Amministratori riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2013.

Il Debito V/Dipendenti riguarda l'imputazione, al 31/12/2013, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2014.

Il Debito V/Infomercati, e V/Cyborg srl, alla data del 31/12/2013, 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.

#### RATEI E RISCONTI

|  | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|--|------------------------|------------------------|------------|
| RISCONTI PASSIVI                               | 467.344                | 619.472                | -152.128   |
| > Risc.pass. per diritto superficie imp fotov. | 467.344                | 488.144                |            |
| > per interessi su contrib. Su mutuo MCC       |                        | 131.328                |            |

Tra i risconti passivi si segnala quello relativo al diritto di superficie per l'impianto fotovoltaico realizzato nel MOF, derivante dal ricavo conseguito a seguito della cessione del diritto di superficie dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF SpA dell'impianto fotovoltaico; tale ricavo, pari a complessivi €. 520.000, sarà ripartito in 25 anni, durata del contratto di leasing stipulato sempre dalla MOF SpA per la realizzazione dello stesso impianto fotovoltaico.

Per il commento del risconto passivo relativo agli interessi sul mutuo, si rimanda al commento effettuato in sede di commento relativo al Risconto attivo per contributi sugli interessi del mutuo.

#### 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 31.12.2013 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.

Sempre tra i conti d'ordine si segnala, sempre a seguito della stipula dell'atto transattivo a saldo e stralcio di tutte le reciproche pretese tra la IMOF e Borini, l'annullamento della cauzione di 1,6 milioni di euro presentata dalla stessa Borini Costruzioni S.p.A. (Ditta appaltatrice) a garanzia dell'adempimento dei suoi obblighi contrattuali.

Infine, nei conti d'ordine sono 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.

#### COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

##### VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni:

|  | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|--|------------------------|------------------------|------------|
| 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE  |                        |                        |            |
| PRESTAZIONI.....   | 139.042                | 135.783                | 3.259      |
| > Canone di affitto Azienda  | 73.692                 | 135.783                |            |
| > Canone di affitto per occupazione senza titolo vecchio mercato proprietà regionale | 65.350                 |                        |            |
| 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata   |                        |                        |            |
| indicazione dei contributi in conto esercizio  | 442.683                | 446.323                | -3.640     |
| > Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF                                       | 20.800                 | 20.800                 |            |
| > Proventi su migliorie beni di terzi  | 295.742                | 295.742                |            |
| > Rimborso personale comandato   | 119.860                | 122.308                |            |
| > Concessione attrezz. personale comandato   | 5.000                  | 5.000                  |            |
| > Rimb. Amministr. personale IMOF  | 1.182                  | 1.474                  |            |
| > Contrib. Su Acq sistema inform. Infomercati  |                        | 778                    |            |

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 miglorie beni di terzi" relativa all'imputazione per competenza economica della quota annua del provento complessivo per le miglorie 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;

Preso atto che nel corso del periodo di concessione trentennale, IMOF continuerà a sostenere ulteriori costi per mantenere le miglorie 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 comandato 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<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---|------------------------|------------------------|------------|
| 7) PER SERVIZI.....                                 | -199.878               | -193.005               | -6.873     |
| > Consulenze  | -83.231                | -72.743                |            |
| > Sp.Coll.Sindacale e rimb.                         | -38.914                | -38.914                |            |
| > Compenso Amministratori                           | -54.400                | -53.760                |            |
| > Spese Viaggi                                      | -10.932                | -11.267                |            |
| > Spese telefoniche                                 | 0                      | -448                   |            |
| > Spese di assicurazione                            | 0                      | -3.244                 |            |
| > Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie | -11.901                | -11.901                |            |
| > Altri servizi                                     | -500                   | -727                   |            |

#### Costi per servizi

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

Le Spese di consulenza riguardano i 3 legali in convenzione ed il costo del coordinatore amministrativo; l'incremento per il 2013 deriva dall'imputazione del costo del consulente per assistenza nel lodo arbitrale con la Regione Lazio.

Gli emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale sono nel 2013 pari ad euro 38.914 e non hanno subito variazioni rispetto al 2012.

Gli emolumenti per l'Amministratore Unico sono pari, nel 2013, 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 2013, sono pari a 10.932 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di €. 335.

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.

|           | 31/12/2012 | Entrate | Uscite | Trasferim. | 31/12/2013 | Media dell'esercizio |
|-----------|------------|---------|--------|------------|------------|----------------------|
| Quadri    | 2          | /       | /      | /          | 2          | 2                    |
| Impiegati | 1          | /       | /      | /          | 1          | 1                    |
|           | -----      | -----   | -----  | -----      | -----      | -----                |
| Totale    | 3          | /       | /      | /          | 3          | 3                    |

Nel 2013 il personale non ha registrato alcuna variazione.

Il costo del personale è diminuito del 2,09%.

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

#### AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, pari complessivamente ad euro 9.548 rispetto a euro 13.548 del 2012, 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 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Differenza |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| b) amm.to delle immobilizzazioni |                     |                     |            |
| materiali.....                   | -9.548              | -13.548             | 4.000      |
| Ammortam. Terreni e fabbricati   | -3.943              | -3.943              | 0          |
| Ammortam. Impianti e Macchinario | -4.768              | -4.768              | 0          |
| Ammortam. Altri Beni             | -838                | -4.837              | 4.000      |

Come riportato a pag. 9 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 maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

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.

Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

|   | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---|------------------------|------------------------|------------|
| 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....                | -114.886               | -214.958               | 100.073    |
| > Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni | -908                   | -186.923               |            |
| > Spese vertenze                                  | -9.145                 | -27.740                |            |
| > Spese arbitrato IMOF Regione Lazio              | -40.608                |                        |            |
| > Altri Oneri di gestione                         | -686                   | -295                   |            |
| > Sanzioni mancati versamenti erario e contributi | -63.538                |                        |            |

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, per il 2013 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 2008 non versati. L'atto è stato opposto dalla IMOF sulla scorta della diversa classificazione catastale del Mercato.

Le spese per vertenze nel 2013 riguardano quasi esclusivamente la vertenza con l'ing. Baroncini (componente della Commissione per la verifica amministrativa e funzionale delle opere del Mercato agroalimentare di Fondi) per il cui commento si rimanda alla "Relazione sulla Gestione.

#### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Si riportano, di seguito, i saldi dei proventi ed oneri finanziari:

|   | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---|------------------------|------------------------|------------|
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI              |                        |                        |            |
| 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :             |                        |                        |            |
| d) proventi diversi dai precedenti..        | 731.359                | 638.940                | 92.419     |
| > Inter. ritardato erogazione Regione Lazio | 731.355                | 638.575                |            |
| > Interessi attivi banche                   | 4                      | 364                    |            |
| 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..    | -429.500               | -489.045               | 59.545     |
| > Interessi su contratto di mutuo           | -274.582               | -310.744               |            |
| > Contributo su mutuo MCC                   | 131.328                | 146.865                |            |
| > Comm.ne rimodulaz mutuo                   | -29.642                | -29.642                |            |
| > Interessi passivi su anticipaz bancarie   | -251.364               | -293.777               |            |
| > Spese bancarie                            | -1.356                 | -1.533                 |            |
| > Int per dilaz pagam. imposte non ded      | -3.885                 | -214                   |            |

Nel 2013, 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 segna la posta Interessi su canoni di concessione costituita dagli interessi legali sui canoni di concessione relativi al vecchio mercato di proprietà regionale, anche questa stabilita dal lodo arbitrale.

Per maggiori commenti si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

#### Proventi ed oneri straordinari

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

|   | Saldo al<br>31/12/2013 | Saldo al<br>31/12/2012 | Differenza |
|---|------------------------|------------------------|------------|
| E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI             |                        |                        |            |
| 20) Proventi straordinari                     | 125.969                | 1.005                  | 124.964    |
| > Sopravvenienza attiva chiusura vert Borini  | 79.632                 | 1.005                  |            |
| > sopr. att. x ricalcolo interessi Unicredit  | 45.979                 |                        |            |
| >Sopravvenienze attive                        | 358                    |                        |            |
| 21) Oneri straordinari                        | -227.378               | -325.072               |            |
| > Sopravv passiva vertenze Infomercati        | -195.812               |                        |            |
| > Sopravv passiva per decreto Cyborg          | -26.385                |                        |            |
| > Sopravv pass annullam contrib Infomercati   | -3.892                 |                        |            |
| > Sopravv. passive per annull. credito V/MICA |                        | -323.956               |            |
| > Sopravvenienze passive                      | -1.290                 | -1.116                 |            |
| TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)           | -101.409               | -324.067               |            |

Tra i Proventi straordinari si segnalano:

- La sopravvenienza attiva di €. 79.632 derivante dall'eliminazione della posta di debito nei confronti della Borini Costruzioni S.p.A. in liquidazione e in concordato preventivo omologato a seguito della stipula dell'atto transattivo a saldo e stralcio di tutte le reciproche pretese;
- La sopravvenienza attiva di €. 45.979 a seguito del ricalcolo degli interessi passivi addebitati da Unicredit.

Tra gli Oneri straordinari si segnalano:

- La sopravvenienza passiva di €. 195.812 derivante dalla contabilizzazione degli atti esecutivi notificati dal Consorzio Infomercati;
- La sopravvenienza passiva di €. 26.385 derivante dalla contabilizzazione degli atti esecutivi notificati dalla Cyborg srl.

Per maggiori commenti si rimanda alla "Relazione sulla gestione".

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono state iscritte in bilancio complessivamente imposte per € 1.798 per IRAP. 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 (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 €. 8.300.263, derivante dall'accantonamento prudenziale sui possibili effetti 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 2013;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2013.

|                                         | Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Immateriali al 31/12/2013 |                 |          |                          |          |                                 |                 |           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------|--------------------------|----------|---------------------------------|-----------------|-----------|
|                                         | Situazione Iniziale al 1.01.2013                                |                 |          | Movimenti nell'esercizio |          | Situazione finale al 31.12.2013 |                 |           |
|                                         | Costo orig                                                      | Amm.to          | Saldo    | Acquisiz.                | Amm.to   | Costo orig.                     | Amm.to          | Saldo     |
| Costi d'impianto e ampliamento          | 10.135                                                          | -10.135         | 0        | 0                        | 0        | 10.135                          | -10.135         | 0         |
| Costi per X aumento capitale sociale    | 89.814                                                          | -89.814         | -0       | 0                        | 0        | 89.814                          | -89.814         | -0        |
| Costi di ricerca, Sviluppo e Pubblicità | 25.670                                                          | -25.670         | 0        | 0                        | 0        | 25.670                          | -25.670         | 0         |
| Altre                                   | 72.000                                                          | -72.000         | -0       | 0                        | 0        | 72.000                          | -72.000         | -0        |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>197.619</b>                                                  | <b>-197.619</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b> | <b>197.619</b>                  | <b>-197.619</b> | <b>-0</b> |

|                              | Situazione Iniziale al 31/12/2013 |         |                          |            | Movimenti nell'esercizio |               |        |                          | Situazione finale al 31.12.2013 |         |                          |            |
|------------------------------|-----------------------------------|---------|--------------------------|------------|--------------------------|---------------|--------|--------------------------|---------------------------------|---------|--------------------------|------------|
|                              | Costo orig.                       | Amm.to  | Contributi ex lege 41/86 | Saldo      | Acquisiz./Incrém.        | Riclassifiche | Amm.to | Contributi ex lege 41/86 | Costo orig.                     | Amm.to  | Contributi ex lege 41/86 | Saldo      |
| 1) TERRENI E FABBRICATI..... | 30.407.041                        | 242.850 | 9.911.522                | 20.252.670 | 0                        | 0             | 3.943  | -196.573                 | 30.407.041                      | 246.793 | 9.714.949                | 20.445.300 |
| 2) IMPIANTI E MACCHINARIO    | 9.565.152                         | 223.061 | 2.919.326                | 6.422.765  | 0                        | 0             | 4.768  | -85.461                  | 9.565.152                       | 227.829 | 2.833.876                | 6.503.448  |
| 4) ALTRI BENI.....           | 1.496.927                         | 140.092 | 427.296                  | 929.539    | 0                        | 0             | 838    | -13.719                  | 1.496.927                       | 140.930 | 413.577                  | 942.420    |
| TOTALE                       | 41.469.121                        | 606.003 | 13.258.144               | 27.604.974 | 0                        | 0             | 9.548  | -295.742                 | 41.469.121                      | 615.551 | 12.962.401               | 27.891.168 |

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

**ESTRATTO VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI  
DELLA IMOF SPA DEL 22.12.2014**

**IMOF SpA**

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale Sociale €. 17.043.180,00

Registro Società 15398

\*\*\*\*\*

**VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA  
DEL 22 DICEMBRE 2014**

Il giorno 22 del mese di dicembre 2014, alle ore 17,00, 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-----

2. Approvazione bilancio di esercizio 2013, 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 Addressi, 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;
- **CCIAA di Latina**, portatore di n. 480 azioni di categoria "A", pari al 1,45% del capitale sociale, nella persona del dott. Domenico Spagnoli, giusta delega del Presidente e legale rappresentante Vincenzo Zottola;
- **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) Addressi;

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

Il Presidente dà, quindi, atto che è presente il 90,78% del capitale sociale.

Per il Collegio Sindacale è presente il Sindaco effettivo Dante Stravato.

Risultano, invece, assenti il Presidente del Collegio Sindacale Raffaele Avallone ed il Sindaco effettivo Paolo Cardinale.

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 2) all'ordine del giorno:

**Approvazione bilancio di esercizio 2013, 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 2013 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 35,39% del capitale sociale;
- Voti astenuti - nessuno

DELIBERA

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.

-----OMISSIS-----



Alle ore 19,00 null'altro essendovi da discutere e deliberare, il Presidente scioglie la seduta.

IL SEGRETARIO

F.to *Dott. Stefano Nardone*

IL PRESIDENTE

F.to *Enzo Addressi*

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IMOF SPA  
L'Amministratore Unico  
(Enzo Addressi)



## 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 LANCIO D'ESERCIZIO 2013

*(RELAZIONE SULLA GESTIONE)*

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, a corredo del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013.

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.

Si ritiene 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:

|                                                          |                      |                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> Acquisto terreni                | 4,1 miliardi         | 2,120 meuro         |
| <input type="checkbox"/> Spese tecniche e generali       | 7,7 miliardi         | 3,977 meuro         |
| <input type="checkbox"/> Spese per lavori ed informatica | <u>63,8 miliardi</u> | <u>32,973 meuro</u> |
| 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  | 63.844.395.138 |
|                |                |                | 2ª per 10.814.555.147 |                |
|                |                |                | 3ª per 0              |                |
|                |                |                | 4ª per 0              |                |
| 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 rinviemo 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 2013 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 ritardi della Regione Lazio nel regolare pagamento negli esercizi dal 2006 al 2009 e 2010 delle anticipazioni in acconto previste, 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, oppure ancora dell'impresa appaltatrice Borini, per inadempimenti contrattuali. A causa del perdurare dei predetti mancati pagamenti da parte della Regione, il risultato d'esercizio del 2011 ha registrato una perdita di -€. 17.698 e nel 2012 di -€. 290.536.

Nel 2013, per le ragioni di natura straordinaria di cui in prosieguo meglio si rappresenteranno, ci vediamo costretti a dover registrare – nostro malgrado – una inattesa ed incredibile perdita di €. 8.300.263.

Come tutti ricorderete, a seguito dell'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 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.

Senonché, 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 avuto 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 2013 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 accumulate 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, 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..."*, preconstituendo in tal modo gli elementi fondamentali per l'approvazione (poi avvenuta) del nuovo Piano da parte delle società IMOF e MOF.

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 miglorie 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 31.12.2013 la Regione Lazio - contrariamente agli impegni assunti con l'approvazione del nuovo Piano - ha corrisposto soltanto una delle 9 tranches scadute di anticipazioni in acconto da € 1.100.000 per il pagamento delle miglorie realizzate sul vecchio mercato, per cui, alla data del 31.12.2013 risultano non corrisposte ben 8 tranches per un valore di 8.800.000 euro, ai quali aggiungere la prima delle 11 tranches di 540 mila euro scaduta al 30 aprile del corrente anno 2014, per un valore complessivo di 9.340.000 euro, ai quali ancora vanno aggiunti gli ingentissimi oneri bancari sostenuti a causa dei mancati pagamenti della Regione che, alla medesima data del 31.12.2013, sono ammontati alla incredibile importo di circa 3.500.000 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 DDGRR 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.

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, 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 31.12.2013, la IMOF ha accumulato un credito complessivo nei confronti della Regione Lazio per l'incredibile importo di oltre 12.300.000 euro, di cui 8.800.000 euro per ratei di anticipazioni scadute e non ancora pagate e 3.500.000 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 2014 di 540.000 euro oltre agli oneri indebiti di 855.000 euro per la forzosa rimodulazione del mutuo. Per un complessivo importo di 13.695.000.

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 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, 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 composto 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 determinato 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 corrente anno, 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 evidenzia dunque una sperequazione rispetto al piano economico finanziario approvato con DDGRR 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:

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

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.

In data 24 febbraio 2014 la Regione Lazio ha formalmente notificato il lodo alla IMOF SpA.

Le conseguenze del lodo hanno formato oggetto 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 immediatamente esprimere tutta la propria amarezza verso tutti 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 allorché 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 essi 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 arbitrare - 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 arbitrare, 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 arbitrare, 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 arbitrare a favore della Regione, in capitale sociale della IMOF pre-fusione ovvero della MOF SpA post-fusione, nel pieno rispetto dei dettami delle DDGRR 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 dunque formalizzate nel documento denominato "Piano di rilancio del MOF" già portato alla condivisione ed approvazione dei soci nella richiamata assemblea dell'11 aprile del corrente anno.

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, egli 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. Ad ogni buon conto, detto "Piano di rilancio" si allega comunque alla presente Relazione sulla gestione come *allegato "A"*.

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 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 miglorie (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 sottoscrivere 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 incontrovertito, 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 miglorie, 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:

- €.

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 €.

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 €.

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 miglorie 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, pertanto, 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, occorre ora riepilogare gli adempimenti incombenti sulla società relativamente alla 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.

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") 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 scade il Contratto di fitto di ramo d'azienda dettato dal Piano economico e stipulato il 30 dicembre 2005, per cui, ove non effettuata la fusione, necessiterà certamente definire una diversa trattazione in ragione del dimezzamento del ramo d'azienda causato dalla disdetta da parte di IMOF dell'Atto di concessione d'uso dell'immobile di proprietà regionale;

- al 31 dicembre 2013 scade 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 migliori, 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 ed 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 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 oggi 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 insistenti ipotesi di attivazione di una class-action nei 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 è stata poi 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, hanno condotto 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 hanno un ruolo determinante nell'attuazione delle delibere previste dall'ordine del giorno risultavano assenti, ha rilevato 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 riunione in ordine alla non immediata necessità di provvedere ai rimedi di cui all'articolo 2446 del Codice Civile, l'assemblea ha deliberato il rinvio della parte in seduta straordinaria a quando saranno 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 riconfermato 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 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 degli effetti negativi dallo stesso derivanti.

L'impugnativa del lodo arbitrale ha invece comportato una diversa trattazione di una serie di voci appostate nel 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):

| I MOF SPA                                                                                                                                                                                                       | BI LANCIO AL<br>31/ 12/ 2013 | situazione patrimoniale<br>presentata assemblea soci<br>del 29/ 04/ 2014 |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| STATO PATRIMONIALE                                                                                                                                                                                              |                              |                                                                          |           |
| A T T I V O                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                                          |           |
| A) CREDI TI V/ SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI                                                                                                                                                                |                              |                                                                          |           |
| 1) CREDI TI VERSO SOCI PER VERSAMENTI GIA'<br>RICHIAMATI                                                                                                                                                        | 0                            | 0                                                                        |           |
| TOTALE CREDI TI VERSO SOCI (A)                                                                                                                                                                                  | 0                            | 0                                                                        |           |
| B) IMMOBI LI ZZAZI ONI                                                                                                                                                                                          |                              |                                                                          |           |
| I. IMMOBI LI ZZAZI ONI IMMATERI ALI                                                                                                                                                                             |                              |                                                                          |           |
| 7) ALTRE                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                                          |           |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                                                                   | 0                            | 0                                                                        |           |
| II. IMMOBI LI ZZAZI ONI MATERI ALI                                                                                                                                                                              |                              |                                                                          |           |
| 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) IMMOBI LIZZ. IN CORSO E ACCONTI..                                                                                                                                                                            | 0                            | 0                                                                        |           |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                                                                   | 27.891.168                   | 27.891.168                                                               |           |
| III. IMMOBI LI ZZAZI ONI FI NANZI ARI E                                                                                                                                                                         |                              |                                                                          |           |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                          |           |
| TOTALE IMMOBI LI ZZAZI ONI (B)                                                                                                                                                                                  | 27.891.168                   | 27.891.168                                                               |           |
| C) ATTI VO CI RCOLANTE                                                                                                                                                                                          |                              |                                                                          |           |
| I. RI MANENZE                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                                          |           |
| 3) LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE                                                                                                                                                                               | 466.265                      | 466.265                                                                  |           |
| 5) FORNITORI C/ANTI CI PI                                                                                                                                                                                       | 42.000                       | 42.000                                                                   |           |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                                                                   | 508.265                      | 508.265                                                                  |           |
| II. CREDI TI VERSO :                                                                                                                                                                                            |                              |                                                                          |           |
| 1) CLI ENTI                                                                                                                                                                                                     | 6.100                        | 6.100                                                                    |           |
| 4-bis) CREDI TI 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 | 12.436.921                   | 9.864.553                                                                | 2.572.367 |

|                                                                                                                                                                          |            |            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--|
| ragione del costo aziendale dell'indebitamento finanziario, mentre, nella situazione patrimoniale, erano stati inseriti gli interessi legali così come definiti dal Lodo |            |            |  |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                            | 12.489.974 | 9.917.607  |  |
| III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI                                                                                                        |            |            |  |
| 5) ALTRI TITOLI .....                                                                                                                                                    |            |            |  |
| IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE                                                                                                                                               |            |            |  |
| 1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI                                                                                                                                            | 27.761     | 27.761     |  |
| 3) DENARO E VALORI IN CASSA                                                                                                                                              | 350        | 350        |  |
| <i>TOTALE</i>                                                                                                                                                            | 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<br>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<br>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 CONTO ECONOMICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 40.917.534 | 38.345.167 |            |
| 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<br>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..<br>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..<br>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<br>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<br>( 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, sono

stati riappostati in un Fondo accantonamento rischi e sono state modificate tutte le voci correlate e/o corrispondenti.

E' evidente che, ove mai la nostra impugnativa del lodo arbitrale venisse accolta, la situazione patrimoniale ed economica sopra prudenzialmente considerata, si capovolgerebbe a favore della società con il pieno riallineamento sia della situazione patrimoniale che economica.

Così come, ove mai si addivenisse alla approvazione del percorso già tracciato dal Piano di rilancio ovvero di altro percorso analogamente idoneo al raggiungimento degli obiettivi fissati dal Piano di rilancio nel pieno rispetto del dettato del Piano economico-finanziario 1997 e 2005, allo stesso modo la situazione sopra esposta si ricomporrebbe con l'altrettanto pieno riallineamento sia della situazione patrimoniale che economica.

In entrambi i casi si ricreerebbero le condizioni affinché la situazione aziendale oggi gravemente precaria si ricomponga 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.

Nonostante in precedenza già fatto nel corso della presente Relazione, giova ancora una volta a questo punto ripetere, per una più doverosa memoria di voi tutti 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 di 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 presenta al 31.12.2013 la situazione debitoria complessiva che di seguito si riporta:

| IMOF S.p.A. (000€)         |                                                            | 31/12/2013 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|------------|
| DEBITI BANCARI<br>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 I POTECARIO          | Unicredit ex Mediocredito di Roma per mutuo                | 4.916      |
| DEBITI DI<br>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 registra sempre al 31.12.2014 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 – 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.

Tutto quanto sin qui esposto, si è reso necessario per una responsabile presa d'atto da parte di tutti voi azionisti, nessuno escluso, della effettiva condizione economica e finanziaria in cui versa oggi la società, a fronte della quale ognuno di voi si trova nella ineludibile e doverosa condizione di dover adottare con estrema urgenza tutte le dovute deliberazioni atte a ricomporre il disequilibrio patrimoniale, economico e finanziario della

società 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, nonché a far fronte ai maggiori oneri futuri rinvenienti dagli effetti del lodo e dalla mancata fusione.

Come è noto, infatti, nel corso dell'assemblea dei soci della IMOF SpA tenutasi lo scorso 1 agosto 2014, il socio MOF SpA ha dapprima richiesto 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 remediare 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 il socio MOF SpA ha proposto:

- 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 ha puntualmente aderito portando alla Vs. approvazione questo nuovo progetto di bilancio che corrisponde esattamente al mandato ricevuto. Subito dopo la sua approvazione questo stesso Organo amministrativo procederà alla redazione del progetto di fusione sulla base della situazione economica e patrimoniale risultante dalla approvazione di questo progetto di bilancio e convocherà con ogni urgenza una nuova assemblea per procedere alla sua approvazione.

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.

Vogliamo essere però ancora fiduciosi, alla luce delle parole espresse dal Presidente Zingaretti nell'incontro avuto con i nostri operatori, 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.

Riteniamo che sull'argomento non possa e non debba aggiungersi altro, se non l'auspicio che la Regione Lazio proceda prima dell'assemblea per l'approvazione del bilancio ad adottare tutti i provvedimenti necessari, restituendo finalmente serenità ai reciproci rapporti e consentendoci di poter adottare in sede di assemblea gli esatti provvedimenti previsti dal Piano di rilancio e dal Piano economico 1997 e 2005. Diversamente, l'assemblea sarà chiamata a determinarsi sulle azioni societarie alternative da intraprendere, oltre quelle già attivate, per il doveroso recupero del depauperamento del patrimonio aziendale. Provvederemo in prosieguo a tenere debitamente informati gli azionisti di ogni eventuale sviluppo che dovesse intervenire.

Signori azionisti, tornando agli aspetti più propriamente tecnici del bilancio, si evidenzia che i dati più significativi del bilancio 2013 confrontati con quelli dell'esercizio precedente, presentano elementi di evidente criticità derivanti dagli effetti conseguenti all'esito del lodo arbitrale che, sia pure in termini prudenziali, non si sono potuti ignorare e che risultano essere:

| ATTIVO                       | Anno 2013  | Anno 2012  |
|------------------------------|------------|------------|
| Immobilizzazioni             |            |            |
| Immobilizzazioni Immateriali |            |            |
| Immobilizzazioni Materiali   | 27.891.168 | 27.604.974 |
| Immobilizzazioni Finanziarie |            |            |
| Totale immobilizzaz.         | 27.891.168 | 27.604.974 |
| Attivo circolante            |            |            |
| Rimanenze                    | 466.265    | 466.265    |
| Crediti                      | 12.489.991 | 11.632.629 |
| Disponibilità                | 28.111     | 15.594     |
| Totale attivo circolante     | 12.984.366 | 12.114.487 |
| Totale attivo                | 40.875.534 | 39.719.462 |

| PASSIVO                                | Anno 2013  | Anno 2012  |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Patrimonio Netto                       |            |            |
| Capitale proprio versato               | 17.043.180 | 17.043.180 |
| Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec. | -2.153.084 | -1.862.548 |
| Utile da accantonare                   | -8.300.263 | -290.536   |
| Totale Patrimonio Netto                | 6.589.833  | 14.890.096 |
| Capitale di terzi                      |            |            |
| Debiti a medio/lungo                   | 20.701.698 | 17.349.508 |
| Debiti a breve                         | 13.584.003 | 7.479.858  |
| Totale Capitale di Terzi               | 34.285.701 | 24.829.366 |
| Totale passivo                         | 40.875.534 | 39.719.462 |

Come ampiamente ormai noto, i lavori 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 ha finalmente provveduto alla erogazione del contributo in conto capitale relativo al SAL finale dei lavori, ammontante all'importo di €. 3.124.816,09.

L'attivo circolante, nel 2013, si è incrementato di circa 0,9 milioni di euro, generato dall' aumento dei crediti pregressi per interessi verso la Regione Lazio per le mancate erogazioni delle rate di anticipazione in acconto sulle migliorie relative al periodo 2005-2013.

L'incremento di circa 3,3 milioni di euro dei "Debiti a medio/lungo" deriva principalmente da due effetti di segno contrapposto: maggiori debiti dovuti all'accantonamento degli eventuali oneri discendenti dal lodo arbitrale e minori debiti per la riclassifica nella voce "Debiti a breve" del debito residuo del mutuo contratto con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione del nuovo Centro agroalimentare all'Ingresso di Fondi.

L'incremento di circa 5,2 milioni di euro dei "Debiti a breve" deriva dalla riclassifica in questa voce del debito residuo del mutuo contratto con Unicredit (ex MCC) scaduto al 31.12.2013 (circa euro 4,9 milioni) nonché dei maggiori debiti nei confronti della MOF SpA.

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

| FONTI                  | Anno 2013 | Anno 2012 |
|------------------------|-----------|-----------|
| ATTIVO IMMOBILIZZATO   | 68,23%    | 69,50%    |
| ATTIVO CORRENTE        | 31,77%    | 30,50%    |
| Totale impieghi        | 100,00%   | 100,00%   |
| IMPIEGHI               | Anno 2013 | Anno 2012 |
| PATRIMONIO NETTO       | 16,12%    | 37,49%    |
| CAPITALE DI TERZI      | 83,88%    | 62,51%    |
| di cui "a breve"       | 33,23%    | 18,83%    |
| di cui "a medio-lungo" | 50,65%    | 43,68%    |
| Totale finanziamenti   | 100,00%   | 100,00%   |

RI CLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DEL CONTO ECONOMICO

| COSTI                                 | 2013       | 2012      |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| Costi monetari                        |            |           |
| 7-Per servizi                         | 199.878    | 193.005   |
| 8-Per godimento beni di terzi         | 103.291    | 103.291   |
| 9-Per il personale                    |            |           |
| a) salari e stipendi                  | 106.731    | 108.665   |
| b) oneri sociali                      | 32.483     | 32.998    |
| 12-Accantonamenti per rischi          | 8.505.158  |           |
| 14-Oneri diversi di gestione          | 114.886    | 214.958   |
| 17-Interessi e altri oneri finanziari | 429.500    | 489.045   |
| 21-Oneri straordinari                 | 227.378    | 325.072   |
| 22-Imposte sul reddito dell'esercizio | 1.798      | 22.626    |
| Totale costi monetari                 | 9.721.103  | 1.489.660 |
| Costi non monetari                    |            |           |
| c) trattamento di fine rapporto       | 8.664      | 9.378     |
| a) ammortamento immobil. Immateriali  |            |           |
| b) ammortamento immobil. Materiali    | 9.548      | 13.548    |
| Totale costi non monetari             | 18.212     | 22.926    |
| 26-Utile (per ditta) dell'esercizio   | -8.300.263 | -290.536  |
| Totale generale                       | 1.439.052  | 1.222.050 |

| RICAVI                                  | Anno      |           |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
|                                         | 2013      | 2012      |
| Ricavi monetari                         |           |           |
| 1 Ricavi delle vendite e delle prestaz. | 139.042   | 135.783   |
| 5-Altri ricavi e proventi               | 442.683   | 446.323   |
| 16-Altri proventi finanziari            | 731.359   | 638.940   |
| 20-Proventi straordinari                | 125.969   | 1.005     |
| 3-Variaz. Lav. In corso su ord.         |           |           |
| Totale ricavi monetari                  | 1.439.052 | 1.222.050 |
| Ricavi non monetari                     |           |           |
| Totale ricavi non monetari              |           |           |
| Totale generale                         | 1.439.052 | 1.222.050 |

In applicazione delle vigenti disposizioni si riportano le seguenti analisi finanziarie al fine di fornire un'adeguata informazione sullo situazione della Società al 31 dicembre 2013.

#### RENDI CONTO FINANZIARIO

Attraverso il suddetto prospetto è possibile individuare e ricostruire l'origine delle risorse finanziarie e la loro destinazione, nell'ambito della gestione d'impresa dell'esercizio in esame.

| Fonti                         | Importi   | Impieghi                            | Importi     |
|-------------------------------|-----------|-------------------------------------|-------------|
| Aumento passività consolidate | 3.343.673 | Aumenti di immobilizzazioni         | 295.742     |
|                               |           |                                     |             |
|                               |           | Cash flow assorbito                 | 8.282.197   |
| Totale fonti                  | 3.343.673 | Totale impieghi                     | 8.577.940   |
|                               |           | Var.ne di capitale circolante netto | - 5.234.267 |
|                               |           | Totale a pareggio                   | 3.343.673   |

| Fonti                             | Importi | Impieghi                                | %        |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------------------|----------|
| Diminuzione passività consolidate | 100,00% | Aumenti di immobilizzazioni             | 3,45%    |
|                                   |         | -                                       | 0,00%    |
|                                   |         | Cash flow assorbito                     | 96,55%   |
| Totale fonti                      | 100,00% | Totale impieghi                         | 256,54%  |
|                                   |         | Variazione di capitale circolante netto | -156,54% |
|                                   |         | Totale a pareggio                       | 100,00%  |

Il prospetto percentualizzato è quello di più chiara interpretazione e può essere letto sia nel verso verticale che orizzontale.

La "lettura verticale" consente di conoscere la politica di reperimento delle risorse finanziarie (fonti) e la politica degli investimenti (impieghi). Soprattutto si può apprezzare la congruità delle risorse provenienti dalla gestione reddituale (cash flow) cioè la capacità di autofinanziamento dell'impresa.

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 2013  |
|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                              | Utile (Perdita) d'esercizio | -8.300.263 |
| "+"                          | Costi non monetari          | 18.065     |
| "-"                          | Ricavi non monetari         |            |
| "-"                          | Storni da TFR               |            |
|                              | Cash flow operativo         | -8.282.197 |

Al 31.12.2013 la Società non detiene azioni proprie né di altre società.

Alla data del 31.12.2013, i dipendenti della società sono pari a n. 3 unità e non hanno subito variazioni rispetto al 31.12.2012.

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 attivato sulle riserve sul collaudo finale iscritte dall'impresa appaltatrice Borini Costruzioni SpA in liquidazione ed in concordato preventivo, cosicché Voi tutti possiate avere ben chiaro il quadro del contenzioso ancora in atto sulla questione.

Nel corso della seconda parte dell'anno 2012, come da mandato espresso conferito dall'assemblea,

questo Organo amministrativo ha avviato e, dopo una lunga ed articolata fase di incontri e trattative, ha concluso positivamente un accordo transattivo e conclusivo con la Borini che prevede – a saldo e stralcio definitivo – la chiusura di tutto il contenzioso a costo zero per entrambi con la reciproca rinuncia ad ogni e qualsiasi pretesa di qualsivoglia importo a qualunque titolo.

In sostanza, l'accordo prevede che la IMOF e la Borini nulla debbono o hanno a pretendere l'un l'altro, oltre le somme già percepite ed incassate. Fatta eccezione per la parcella del CTU che con Ordinanza del Tribunale di Latina, sezione di Terracina, era stata posta a debito di entrambe le parti. In questo senso, la Borini ha provveduto al pagamento del proprio 50% e, nel corso dell'anno 2013, la IMOF ha fatto altrettanto.

Prima di essere approvato da entrambe le parti, l'accordo è stato preventivamente approvato dal Giudice della procedura concorsuale della Borini. Dopodiché è stato debitamente sottoscritto dai legali di entrambe le parti e, a dicembre 2013, definitivamente sottoscritto anche dalla Borini e dalla IMOF. Mettendo così fine ad una delle più consistenti controversie che la società aveva ancora in corso.

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).

Con l'accordo sottoscritto abbiamo soltanto rinunciato alle rivendicazioni da noi fatte in sede riconvenzionale, il cui accoglimento sarebbe risultato comunque di una qualche difficoltà soprattutto a causa della controversa posizione assunta dalla Commissione di Collaudo in sede di relazione riservata sulle riserve iscritte dalla Borini sul Certificato finale di collaudo, nella quale la Commissione aveva inopinatamente ritenuto accoglibili alcune rivendicazioni della Borini, per un valore di circa 400 mila euro, che invece in sede di Certificato di collaudo la stessa Commissione aveva completamente respinto.

La chiusura di questa pesante vertenza inoltre, a parte le motivazioni ostantive prima ampiamente narrate, rimuove uno degli altri potenziali motivi ostantivi della normale previsione di fusione.

Fino all'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 dei 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 il Tribunale di Venezia, avverso il quale ci siamo costituiti tramite i legali convenzionati.

Nelle more del predetto giudizio di primo grado, 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 ha disposto il 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. Vi daremo conto nelle prossime assemblee.

Ovviamente questo giudizio (ed in conseguente tentativo di mediazione) risulta ora maggiormente rafforzato a nostro favore dall'esito della sentenza di primo grado pronunciata nella vertenza Baroncini.

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. Ad oggi non è ancora stata pubblicata la relativa sentenza.

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.

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. Cosa non ancora avvenuta.

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 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 sulle 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 prezzario 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 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.

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 quest'anno 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 inopinata 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 immutabile.

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 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, 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 e 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 gli azionisti, ed in particolare all'azionista 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 comunque essere ancora moderatamente 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 nel Piano di rilancio approvato dall'assemblea dello scorso 11 aprile 2014. Ridando così nuovo slancio e rinnovato vigore a quelle prospettive di sviluppo tracciate nella DGR 1084/2005 purtroppo tutte soffocate dalla assoluta incertezza aziendale.

Al di là di questo auspicio, che per il momento resta tale, ribadiamo che l'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio d'esercizio 2013 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 gli azionisti 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 2013, 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, anche quest'anno registriamo purtroppo che 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.

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 del Piano di rilancio e del 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, dal negativo esito del lodo arbitrale impugnato.

Scompensi che, come già ampiamente motivato, a partire dall'approvazione del bilancio d'esercizio 2013, dovranno assolutamente essere rimossi pena la sopravvivenza stessa dell'azienda.

Signori soci, il bilancio d'esercizio al 31.12.2013 - in conseguenza dell'esito del lodo arbitrale - chiude purtroppo con una perdita prima delle imposte, di € 8.298.465, e, dopo le imposte, con una perdita di - € 8.300.263 da riportate a nuovo, tenendo però presente che essa va a sommarsi alle perdite già registrate in bilancio al 31.12.2012 di -€ 2.238.134, portando così le complessive perdite societarie al 31.12.2013 a -€ 10.538.397.

Come già in precedenza rappresentato, in ottemperanza alla deliberazione di mancata approvazione del progetto di bilancio 2013 presentato all'assemblea dello scorso 1° agosto 2014 e del mandato ricevuto in quella sede questo Organo amministrativo ha ritenuto di:

- 1) non dover modificare le risultanze contabili del bilancio chiuso al 31.12.2013 in quanto la ricostituzione del patrimonio aziendale avverrà attraverso il riaddebito ai soli soci che non hanno assunto impegni finanziari nel Piano 1997, in proporzione alle quote allora possedute 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;
- 2) di integrare opportunamente la nota integrativa e la presente relazione sulla gestione sulla scorta del mandato ricevuto dall'assemblea dei soci del 01.08.2014.

Si è in tal modo provveduto ad integrare la nota integrativa, come riportato a pag. 10 e 11 della stessa, nel capitolo "Fatti accaduti successivamente alla redazione del progetto di bilancio 2013", nonché la presente relazione sulla gestione,.

Nel prospetto riportato a pag. 10 della nota integrativa, è stato quantificato il fabbisogno complessivo della IMOF SpA, al 31.12.2013, per la realizzazione dei citati piani economico-finanziari, pari a € 30.772.876 di cui € 20.234.479 "versati" dagli operatori del MOF, sia attraverso la MOF SpA sia attraverso Euromof, mentre i restanti € 10.538.397, costituiti dalle perdite accumulate dalla IMOF al 31.12.2013, verranno ripartiti tra gli altri soci in esecuzione del dettato delle determinazioni esecutive di cui alle DD.GG.RR. 5771/1997 e 1084/2005 ed alle deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2015, peraltro ampiamente richiamate nella proposta di modifica del progetto di bilancio 2013 formulata dal socio MOF SpA nell'assemblea dello scorso 1.08.2014.

In esecuzione del dettato assembleare del 1 agosto 2014, questo Organo amministrativo procederà quindi a determinare il piano dei riaddebiti di ripianamento delle perdite complessive al 31.12.2013, pari a € 10.538.397, 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 questo è quanto doverosamente questo Organo amministrativo ha eseguito sottoponendolo alla vostra approvazione.

Và in ogni caso evidenziato come, a partire dal mese di settembre 2014, sia stato nuovamente riattivato, mercé l'intervento dell'assessore regionale Sartore, il tavolo tecnico tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA, per definire il Nuovo Piano industriale 2014 – 2025 per il rilancio del Centro Agroalimentare e consentire di superare le criticità ampiamente illustrate nella presente Relazione sulla gestione, gettando, nel contempo, le basi per un pieno rilancio dell'attività commerciale del MOF.

Per tale proficuo lavoro va riconosciuto la professionalità dei dirigenti della Regione Lazio impegnati nella predisposizione del nuovo piano industriale e, soprattutto, va riconosciuta la ferrea determinazione profusa dall'Assessore Sartore per giungere ad una positiva e condivisa soluzione delle problematiche in essere.

Allo stato, sembrerebbe che tutti gli aspetti siano stati chiariti e che si dovrebbe al più presto passare alla fase operativa che consenta alla Regione - previo concordamento da effettuarsi con la nostra società e la controllante MOF SpA - di adottare gli indispensabili atti normativi e/o deliberativi previsti dal Piano industriale.

Ciononostante, sino a quando tale soluzione non sarà stata formalmente codificata ed approvata, resta immutato l'obbligo per l'organo amministrativo della IMOF di predisporre il progetto di bilancio in esecuzione del deliberato dell'Assemblea dei Soci dell'1.08.2014 come da mandato ricevuto.

Resta l'auspicio che, nelle more dell'effettuazione della assemblea dei soci del 10 dicembre 2014, possano determinarsi le condizioni tutte per le quali il presente progetto di bilancio possa essere superato e predisposto il nuovo progetto di bilancio che recepisca le statuizioni del piano di rilancio di cui innanzi.

Pur tuttavia, al momento in cui la presente relazione è stata redatta, resta il negativo risultato di bilancio, con una perdita, dopo le imposte, di €. 8.300.263 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, portando così le complessive perdite societarie al 31.12.2013 a €. 10.538.397. In proposito va comunque tenuto 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 31.12.2013, pari a €. 10.538.397, 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 2015.

L'Amministratore Unico

f.to *Enzo Addessi*



3+0,

• 170(3\*04, 100! □

• 39.7 >013, □\*438410(2, 394, 1800, 2 (□□! □

• #0(3\*04, 8 0 554, 100, 7\*(94

• #0 504. 4[(1554790, □\*(500 1 □□! □5489: 8013,



170( 3\*04+, 100! 0

37, 1 >043, (02 : 9 908\*, 3(70+, 02, 7\*(90+070, 702, 394, +, 0\*(3(10+0970) : 99 0+2, 7, 1E 80, 3>( +070( 3\*07, 017: 44+, 02, 7\*(904794-7: 990410(1E8. 74884(01-03, +0(88, \*43+(7, 3: 4; 02 4+, 10 +0970) : 99 0+, 1E794-7: 99( 2 (.. 0472, 39 470 39( 90(11( +0970) : >043, 2 4+, 73( (0(11( \*42 5, 999 09? 039 73(>043(1 +, +03(5( 79041(7, (11E: 2, 394+, 11( 57, 8, 3>( \*42 2, 7\*0 1 3, 02, 7\*(90, 89 70 2 (39 3, 3+4(3, 1\*439 2 54( ( 3>043, 897( 9. 0( +07( \*\*41( +, 11( 574+: >043, 4794-7: 99041( 7, 043(1 0012, 7\*(94+, ;, (0; , 7, 5, 79 394(37: 44+08489. 34 ( 14(8 0 554+, . 1045, 7 9470 (. 74( 12, 39( 7047. (30>( 9003(34990( +07, 9 +002 57, 8( 43 00099), \*43\*, 79( 9, 08489 3: 9 +( 11( #, . 043, 00(>04

09(1-03, A3, \* 88( 704(099 (7, +, +089039 103, +0039 7, 394

00+0%.! 4(, +%/%#, +/), (\$! \* %&Q 7, #(%0. (, +45, 7 99 4+, 18009 2 ( 00! 0(097(;, 784

0000 0( \*(509 10>( >043, +000! 0\$5000

0000 0( ( 8043, 5, 703\*47547 >043, +0000! 0\$5000000! 0\$50000

0000! +#, %/201-- , \$%0\* %0# 0 ( 997(;, 784

000 039 7, 390+08489. 34( 14(8 0 5542, +039 1E7. (30>( >043, +03889 2 ( +07, 9 +0 02 57, 8, 1E39 73(>043( 10>( >043,

000 099 (>043, +03350 34+02 (39 302, 394+, 11 03-7 897: 99 7, +, 12, 7\*(94, +, 11 89( 099?, \*4342 04(03(3>070 (0>03+(1



3+0,

• 170(3\*04, 100! □

• 39.7 >043, □\*438410(2, 394, 1800, 2 (□□! □

• #0(3\*04, 8 0 554, 100, 7(94

• #0 504. 4[(1554790, □\*(500 1 □□! □5489: 8043,



















□□□□+0%.! 4(, +%0%##, +/, )(\$! \* %±0, \$%λ/(/ 0% ! □□ □□

□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□ □□ □□

□□ □1/(, +%±%#(±# , . - , .! 4(, +%\$(□□ □□(±□□ □□, 39740□□□+0, 2) 7, □□□□4\*42 : 36: , 3, 1  
 2 08479, 72 08, 438, 3994±(11 574\*, ±: 7, ±01 ... □(19 2 5000( 57, ; 089 A( 8, .: , 39 □

- □□\*!' '(, □□□□□□

- □, 54804±, 1574, , 994±0±: 8043, 5, 718\*7043, 3, 17, . 08974±, 11 02 57, 8 (12 , 34  
 □□.047305702 ( ±, 11( ±, 0, 7( ±, 11 (188, 2) 1, □□□□(1' +, □□□□□□

- #, +( >043, ±, 11 809 (>04305(902 430 10±0□□! □, □□! □\*403\*0±, 390\*4301" ()! +#, \$(  
 %%#(4, (1)□□□\$(#% " . %□□□□□

- #, +( >043, ±, 11 07, 1 >043, ±, 1107. (34(12 2 08097( 90 4

- □, 54804±, 0±4\*: 2 , 39057, 884□ 8, +084\*0 0

- □43; 4\*( >043, ±, 11 (188, 2) 1, 5, 718 5574; (>043, ±, 1)0( 3\*04□ 5, 71  
 +, 9, 72 08(>04308 11( □: 8043,

- □□(1' +, □□□□□□

- +, 0, 7 ±0(5574; (>043, ±, 1)0( 3\*04 □□□□□□

- □, 0, 7( ±, 1188, 2) 1 ( 897(47+08( 70 ±0(5574; (>043, ±, 11( ±, \*08043, ±0±: 8043,

- □3974 □□)1' ) (, □□□□±, 54804□+08\*7043, ±, 11( ±, \*08043, ±0±: 8043, 3, 17, . 08974 +, 11,  
 02 57, 8,

- □□±, 2% " . %□□□□□ 8905: 1( ±, 118 994±0±: 8043, 8( 1 4□, ; , 39 ( 104554800430±, 0\*7, +09470, □  
 8 \*\* , 880 4±, 54804□+08\*7043,





3+0,

• 170(3\*04, 100! □

• 39 . 7 >013, □\*438410(2 , 394, 1800 2 ( □□! □

• #0(3\*04, 8 0 554, 100, 7( 94

• #0 504. 4[(1554790, □\*(500 1 □□! □5489: 8013,











3+0,

• 170(3\*04, 100! □

• 39 . 7 >013, □\*438410(2 , 394, 1800 2 ( □□! □

• #0(3\*04, 8 0 554, 100, 7\*(94

• #0 504. 4(1554790, □\*(500 1 □□! □5489: 8013,



#0504.4\*425188040397,394#, .043, 00(&gt;04

|                                                                                          |               | (000€)                                         |                                   |                                            |                                   |                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|
| INTERVENTI DELLA REGIONE SUL SISTEMA MOF                                                 | Totale        | Compensazione debiti / crediti da lodo vs IMOF | Anticipazioni Migliorie a scadere | Manutenzioni da realizzare su beni Regione | Crediti per canoni di concessione | Aumento capitale MOF |  |
| <b>PAGAMENTO DEBITI</b>                                                                  |               |                                                |                                   |                                            |                                   |                      |  |
| - Anticipazioni per miglioire su beni di proprietà regionale                             | 14.740        | 8.800                                          | 5.940                             |                                            |                                   |                      |  |
| - Interessi da lodo su debito progresso per anticipazione miglioire                      | 927           | 927                                            |                                   |                                            |                                   |                      |  |
| - Manutenzioni straordinarie 2014-2025 su beni di proprietà regionale                    | 5.000         |                                                |                                   | 5.000                                      |                                   |                      |  |
|                                                                                          | <b>20.667</b> | <b>9.727</b>                                   | <b>5.940</b>                      | <b>5.000</b>                               | <b>0</b>                          | <b>0</b>             |  |
| <b>INVESTIMENTI</b>                                                                      |               |                                                |                                   |                                            |                                   |                      |  |
| - Crediti per canoni di concessione progressi da lodo                                    | -7.528        | -7.528                                         |                                   |                                            |                                   |                      |  |
| - Reinvestimento del credito per canone di concessione da lodo in aumento capitale MOF   | 7.528         |                                                |                                   |                                            |                                   | 7.528                |  |
| - Reinvestimento del credito per canoni di concessione 2014-2025 in aumento capitale MOF | 0             |                                                |                                   |                                            | -4.080                            | 4.080                |  |
| - Intervento aggiuntivo in denaro in aumento capitale sociale MOF                        | 2.472         |                                                |                                   |                                            |                                   | 2.472                |  |
|                                                                                          | <b>2.472</b>  | <b>-7.528</b>                                  | <b>0</b>                          | <b>0</b>                                   | <b>-4.080</b>                     | <b>14.080</b>        |  |
| <b>TOTALE</b>                                                                            | <b>23.139</b> | <b>2.199</b>                                   | <b>5.940</b>                      | <b>5.000</b>                               | <b>-4.080</b>                     | <b>14.080</b>        |  |
| <b>PIANO INTERVENTI</b>                                                                  |               |                                                |                                   |                                            |                                   |                      |  |
| 2014                                                                                     | 5.899         | 2.199                                          | 2.700                             | 1.000                                      |                                   | 5.680                |  |
| 2015                                                                                     | 5.360         |                                                |                                   | 360                                        |                                   | 5.340                |  |
| 2016                                                                                     | 5.360         |                                                |                                   | 360                                        |                                   | 3.080                |  |
| 2017-2025                                                                                | 6.520         |                                                | 3.240                             | 3.280                                      |                                   | -3.660               |  |



#0 504. 4 089 7, , 394 ( ( 554794 \* 42 51 880 4 + , . 10 5, 7 9470

(000€)

| Apporto operatori                               |                                                                                                                                                                                                                                            | fino al<br>2013          | 2.014             | 2.015             | 2.016             | 2.017           | 2018-<br>2025       | totale                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------------|
| <b>in IMOF</b>                                  | - versamenti capitale IMOF<br>- extra canone 2005-2007<br>- partecipazione Euromof                                                                                                                                                         | 8.862<br>1.200<br>578    | 340               |                   |                   |                 |                     | 9.202<br>1.200<br>578                 |
| <b>in MOF</b>                                   | - manutenzioni straordinarie<br>- prestito obbligazionario<br>- partecipazione Euromof<br>- accollo oneri per copertura fabbisogno IMOF<br>- fotovoltaico (contributo alla gestione)<br>- accollo copertura passività potenziali IMOF (**) | 412<br>438<br>253<br>543 | 364<br>323<br>241 | 364<br>542<br>239 | 364<br>262<br>236 | 364<br>-<br>234 | 2.545<br>-<br>1.790 | 4.412<br>438<br>253<br>1.127<br>3.284 |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                            | <b>12.286</b>            | <b>1.268</b>      | <b>1.144</b>      | <b>862</b>        | <b>598</b>      | <b>4.336</b>        | <b>20.494</b>                         |
| <b>Conversione in capitale nominale MOF (*)</b> |                                                                                                                                                                                                                                            | 913                      | 94                | 85                | 54                | 44              | 322                 | 1.524                                 |

(\*) determinato sulla base di un valore (Piano 2005) del capitale economico di MOF di Euro 7.500 mila  
 (\*\*) da quantificare





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 31.12.2013 che viene sottoposto alla Vostra approvazione, può essere così sintetizzato:

#### STATO PATRIMONIALE

|                                   |      |            |
|-----------------------------------|------|------------|
| Crediti verso soci per versamenti | Euro | 0          |
| Immobilizzazioni                  | Euro | 27.891.168 |
| Attivo circolante                 | Euro | 13.026.349 |
| Ratei e risconti attivi           | Euro | 17         |
| Totale Attivo                     | Euro | 40.917.534 |

|                           |      |            |
|---------------------------|------|------------|
| Patrimonio netto          | Euro | 6.589.833  |
| Fondi per rischi ed oneri | Euro | 10.298.569 |
| TFR                       | Euro | 77.786     |
| Debiti                    | Euro | 23.484.003 |
| Ratei e risconti passivi  | Euro | 467.344    |
| Totale passività e netto  | Euro | 40.917.534 |

#### CONTO ECONOMICO

|                                 |      |            |
|---------------------------------|------|------------|
| Valore della produzione         | Euro | 581.724    |
| Costi della produzione          | Euro | -9.080.639 |
| Proventi ed oneri finanziari    | Euro | 301.858    |
| Proventi ed oneri straordinari  | Euro | -101.409   |
| Risultato prima delle imposte   | Euro | -8.298.465 |
| Imposte sul reddito d'esercizio | Euro | -1.798     |
| Perdita d'esercizio             | Euro | 8.300.263  |

#### CONTI D'ORDINE

|                         |      |             |
|-------------------------|------|-------------|
| Garanzie reali prestate | Euro | 75.242.265  |
| Impegni                 | Euro |             |
| Azioni in deposito      | Euro |             |
| Altri conti d'ordine    | Euro | 48.030.368  |
| Totale conti d'ordine   | Euro | 123.272.633 |

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 2011.

Il bilancio al 31.12.2013 è stato trasmesso a questo collegio il 27.06.2014, unitamente alla nota integrativa ed alla relazione sulla gestione in cui 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 2013 e la determinazione del Cash Flow. L'organo amministrativo conclude con l'invito agli azionisti ad approvare il bilancio e a riportare la perdita a nuovo esercizio.

Fermo restando e fatte salve le criticità che verranno in seguito segnalate, 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, fatta eccezione per quelli relativi all'addebito degli oneri finanziari alla Regione Lazio, nonché e soprattutto, del debito nei confronti della Regione Lazio per il canone di concessione relativo al vecchio mercato di proprietà della stessa Regione, di cui si dirà meglio 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 31.12.2013).

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.

Nel bilancio al 31.12.2012, risultavano iscritti crediti complessivi nei confronti della Borini SpA, società appaltatrice dei lavori, per euro 6.305.259 e debiti per euro 6.384.891; nel 2013, è stato stipulato l'atto transattivo a saldo e stralcio di tutte le reciproche pretese, tra la IMOF SpA e la Borini Costruzioni S.p.A. in liquidazione e in concordato preventivo omologato – ditta appaltatrice dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del centro agro alimentare all'ingrosso di Fondi, relativamente alla

vertenza giudiziaria in essere; a seguito di tale accordo, sono state chiuse tutte le poste relative a debiti e crediti nei confronti della citata Borini; si segnala che la chiusura transattiva di questa vertenza ha determinato una sopravvenienza attiva di €. 79.632.

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

1- In tema di interessi attivi il collegio rileva 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 9.900.000 maturato al 31.12.2013, è stata erogata, nell'anno 2009, una sola rata di euro 1.100.000, di competenza dell'anno 2007. 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 ed evidenziato da questo collegio.

La società, anche quest'anno, ha contabilizzato crediti per interessi derivanti dalle mancate erogazioni, nei termini pattuiti, degli acconti sulle migliorie, per €.731.355. A differenza degli anni precedenti, non risulta, però, che tali interessi siano stati richiesti alla Regione Lazio.

Al 31.12.2013 il loro ammontare è di euro 3.499.456.

2- Ancora merita particolare attenzione la controversia insorta tra la società e la Regione Lazio circa la determinazione dell'importo del canone di concessione d'uso della vecchia struttura del mercato, in quanto proprio tale controversia ha determinato la perdita di esercizio 2013, pari a €. 8.300.263 per effetto della contabilizzazione dei maggiori oneri derivanti dal noto lodo arbitrale.

Tale delicata questione è stata sempre affrontata da questo collegio e posta all'attenzione dei soci sin dall'anno 1998, anno in cui quest'organo di controllo chiese alla società di sollecitare la Regione a richiedere all'UTE la determinazione del canone di concessione, così come previsto dall'art. 17 dell'atto di concessione ed affidamento in gestione del mercato ortofrutticolo del 2.3.1995. In attesa ed in assenza di tale determinazione l'importo del canone è stato provvisoriamente e prudenzialmente stimato in misura pari a quella dovuta dalla MOF SpA alla IMOF SpA per la concessione dell'intera struttura (vecchia e nuova) del mercato e sempre in applicazione dell'articolo 17 dell'atto sopra citato e non solo.

E' opportuno sottolineare come la quantificazione di tale canone era stato, in realtà, già fatto oggetto di valutazioni economiche da parte della Regione, che aveva determinato (DGR 5771/1997), il canone IMOF/Regione in €. 51.645,69 (100.000.000 di vecchie lire) fino al 2004. Con successiva deliberazione (DGR 1084/2005) l'Ente regionale aveva poi determinato il canone in €. 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire) fino alla scadenza della concessione. Pertanto, pur essendo rimasto il riferimento alla valutazione UTE, il canone era stato comunque già determinato con le deliberazioni sopra indicate e recepite dalla società con le assemblee del 29.10.1997 e del 16.12.2005.

D'altra parte, quanto sopra si rileva anche dal comportamento concludente tenuto dalla Regione Lazio, che ha sempre approvato i bilanci degli anni passati (fino al 2009), accettando quindi gli importi relativi ai canoni in questione, così come iscritti in bilancio.

Solo in data 8.7.2010 la Regione Lazio ha comunicato di avere direttamente stimato attraverso la propria competente struttura, in euro 1.045.750 il canone annuo di concessione del vecchio mercato. Tale somma sarebbe dovuta a partire dall'anno 1995. Di conseguenza la IMOF avrebbe dovuto corrispondere alla Regione Lazio la somma di euro 18.823.750 (euro 1.045.750 per anni 18) anziché la somma di euro 1.690.120 accantonata per lo stesso titolo dalla società al 31.12.2012.

Questo collegio ha costantemente seguito le vicende legate al contenzioso insorto tra l'ente regionale e la IMOF e ritiene qui utile riportare quanto osservato in sede di relazione al bilancio dell'anno precedente (2012)

“Dalla documentazione esaminata è emerso sostanzialmente che:

a) In risposta alla comunicazione IMOF prot. 225 del 13.7.2011 la Regione Lazio, con nota prot. n. 324950/DA/00/00 del 21.07.2011) dichiarava di aderire alla richiesta (della IMOF) di revoca del contenuto della nota n. 60876 dell'8.7.2010 limitatamente, però, al periodo antecedente l'anno 2009. Di conseguenza i nuovi importi stimati (euro 1.045.750, anziché quelli sensibilmente minori

accantonati dalla società), sarebbero risultati dovuti solo a partire dall'anno 2009, mentre alcuna maggiore somma (rispetto a quella accantonata dalla società) risultava dovuta dal 1995 al 2008, e ciò contrariamente a quanto precedentemente preteso dalla stessa regione.

b) In risposta alla nota prot. 340 del 28.12.2011 della IMOF SpA, la Regione Lazio rivedeva ancora la propria posizione, laddove affermava che: "... La quantificazione del canone e quanto riportato nella nota prot. 324950 del 21.7.2011 deve ritenersi superata, fino alla definizione del nuovo canone che dovrà essere rideterminato tenendo conto di criteri che rispondano non solo al mercato, ma anche alle finalità istituzionali del MOF e della Regione." La Regione invitava di conseguenza la IMOF "ad accantonare sul proprio bilancio il canone già determinato in via provvisoria, fermo restando eventuali conguagli in positivo o negativo individuati tra le parti". Quindi la Regione sembra ora voler riconoscere le ragioni della IMOF, al punto da neutralizzare la propria pretesa iniziale di adeguamento del canone, rinviandone la determinazione ad un successivo accordo tra le parti contraenti ed ipotizzando, addirittura, un possibile conguaglio negativo per la Regione. Quindi un'inversione di marcia totale.

c) Con nota n. 82595 del 27.2.2012 indirizzata solo per conoscenza alla IMOF, la stessa Regione rivede, per la terza volta, la propria posizione. Dopo aver ribadito di essere debitrice nei confronti di IMOF della somma di euro 7.700.000 (ora di euro 8.800.000 aggiornando il dato al 30 aprile 2013), tacendo sulla debenza degli interessi nel frattempo maturati a suo carico, afferma quanto segue: "...Alla stessa data (30.4.2012), invece, la Regione dovrà incassare da IMOF la somma di euro 3.887.453,20 (canoni stimati per le annualità 2005/2008) più euro 4.183.000 (canoni stimati per le annualità 2009/2012) e così per complessivi euro 8.070.453,20 (oltre rivalutazione dell'importo dei canoni 2010/2012). Oltre a ciò andrà calcolata l'ulteriore somma dovuta dalla IMOF alla Regione per il recupero dei canoni dal 1995 al 2008 per i quali il punto 2 del dispositivo della DGR 1085/2005 stabilisce il pagamento in rate annuali a partire dal 2005 unitamente al canone ordinario."

Pertanto, con quest'ultima nota la Regione afferma di essere creditrice della somma di euro 8.070.453,20 per il periodo 2005/2012, mentre non indica alcuna somma per il periodo 1995/2004, rinviando ad un successivo calcolo da effettuarsi.

Ricapitolando: c'è stata una prima richiesta di canoni per euro 18.823.500 (includendovi anche il 2012); poi una seconda richiesta di euro 4.183.000 (1.045.750 per i soli anni 2009/2012) rinviando a futura "quantificazione corretta" quanto dovuto per i canoni degli anni 1995/2008; con una terza comunicazione la Regione ha di fatto revocato le precedenti richieste di canone, invitando la società a continuare ad accantonare nel proprio bilancio lo stesso importo degli anni precedenti, in via provvisoria ed in attesa dell'esito di un accordo che le parti avrebbero dovuto raggiungere e che avrebbe potuto portare ad un conguaglio positivo o addirittura negativo. Da ultimo la Regione, con una quarta comunicazione, rivede ancora la propria posizione e determina nuovi importi che sarebbero dovuti per gli anni 1995/2012, (comunque) ancora una volta diversi da quelli di cui alle precedenti sue note."

L'Assemblea dei soci della IMOF del 12 luglio 2013, in accordo con la Regione Lazio, ha deciso di demandare la materia del contendere ad un arbitro unico che si è pronunciato con lodo notificato alla IMOF SpA in data 24 febbraio 2014.

Il lodo ha stabilito:

- in €. 340.000 annui, il canone annuo che la IMOF SpA deve alla Regione Lazio per il "vecchio mercato", concesso dalla stessa Regione, a partire dal 1995;
- che sul canone dovuto dalla IMOF SpA alla Regione Lazio sono dovuti gli interessi legali, così come sono dovuti alla IMOF SpA gli interessi legali sulle mancate erogazione degli acconti sulle migliorie.

L'11 aprile 2014 si è tenuta l'Assemblea dei Soci della IMOF SpA che ha approvato il "Piano di rilancio", contenente un cronoprogramma attraverso il quale attuare il risanamento della gestione e garantire le condizioni di continuità aziendale, oltre ai provvedimenti da assumere per il ripianamento delle perdite derivanti dagli effetti del lodo arbitrale, nonché per l'aumento del capitale sociale con le conseguenti modifiche dello statuto sociale.

Nell'assemblea dei Soci del 29 aprile 2014 è stato rinviato l'esame dei punti all'ordine del giorno. La successiva assemblea si è tenuta il 21 maggio 2014. In essa, stante la mancata attuazione di quanto previsto nel "Piano di rilancio" e constatato che il 24 maggio scadeva il termine per l'impugnativa del lodo arbitrale, è stato dato mandato all'organo amministrativo di procedere all'impugnativa giudiziaria del lodo arbitrale.

L'atto è stato notificato secondo rito.

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 8.505.158.

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.

Così operando il risultato di esercizio avrebbe registrato un utile di euro 247,301 (risultato prima delle imposte), anziché una perdita di euro 8.298.465.

3- 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.

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 dava 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 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.

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.

Dalla Relazione sulla gestione redatta dall'organo amministrativo ed allegata al bilancio 2013 si rileva che pende giudizio e che, nel 2014, il Tribunale "ha disposto il rinvio all'Organismo di mediazione forense per l'esperimento di una mediazione finalizzata alla conciliazione della controversia di che trattasi".

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 al 31.12.2012 e nemmeno al 31.12.2013. 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, nonché alla minore erogazione di contributi in conto interessi per complessivi €. 422.377,68, 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 nella propria relazione al bilancio dell'anno precedente (2012) ha rilevato come le giustificazioni addotte dal Ministero fossero meritevoli di attenta valutazione da parte dell'ufficio legale della società. Dalla relazione sulla gestione all'egata al bilancio in esame (pagina 41) risulta che è stato ora dato mandato ai legali di agire giudizialmente. Nel frattempo la società, per far fronte ai propri impegni ha dovuto far ricorso al mercato finanziario sostenendo oneri bancari per €. 422.377,68 che è poi lo stesso importo richiesto al Ministero.

7- Nel bilancio 2013 troviamo sopravvenienze passive relative al contenzioso in corso con il Consorzio Infomercati e con la Cyborg srl, mentre non risultano essere stati effettuati degli accantonamenti prudenziali relativi alla vertenza in essere con la IBM. A tale riguardo si segnala come in detta vertenza vi sia stato l'esito favorevole alla IMOF SpA dell'Accertamento tecnico preventivo (ATP) disposto dal Tribunale di Latina.

8- Come per gli anni precedenti in favore dell'amministratore, oltre al compenso, sono stati appostati costi per euro 10.834, a titolo di rimborso spese chilometriche calcolate moltiplicando i percorsi mensili dichiarati dallo stesso amministratore per l'importo desunto dalla tariffa ACI. Tali importi, a parere del collegio, non appaiono sufficientemente documentati e risultano eccessivi in considerazione dello stato della società protesa alla sola definizione delle partite di credito e debito ancora aperte.

9- Come segnalato negli anni precedenti, si fa rilevare come si continuano 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. Tra l'altro, a seguito della conclusione della vertenza Borini, è anche venuta meno la necessità di avere un apposito legale specializzato in materia di appalti.

10- Questo collegio ha anche avuto più volte modo di rilevare quanto fosse inopportuno, anche alla luce delle vicende sopra esaminate, che il Sig. Vincenzo Addessi rivestisse la carica di amministratore delegato della controllante MOF SpA e amministratore unico della controllata IMOF SpA.

11- Come è noto, il Piano Economico Finanziario approvato nel 2005, prevedeva che entro il 31.12.2013 si sarebbe dovuto procedere a:

- all'aumento del capitale sociale di IMOF per euro 340.000 da sottoscrivere dalla controllante MOF SpA

- alla fusione per incorporazione della IMOF SpA nella MOF SpA al momento del completo ripianamento del debito;

Ad oggi, nonostante si siano tenute apposite assemblee propedeutiche alla programmata fusione, alcuna deliberazione è stata adottata.

12- La società non appare nelle condizioni di assicurare la continuità aziendale.

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 interrompere 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 deve 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.

Ora, da quanto precede tale continuità aziendale è seriamente messa in discussione.

Per tutto quanto osservato, il collegio deve esprimere il proprio parere negativo all'approvazione del bilancio dell'anno 2013.

A seguito della mancata approvazione del bilancio nella seduta assembleare dell'1.8.2014, l'amministratore unico, seguendo le indicazioni della stessa assemblea, ha predisposto il nuovo bilancio con nota integrativa e relazione sulla gestione da sottoporre all'assemblea dei soci convocata per il giorno 10.12.2014.

La nuova stesura non presenta modifiche nelle voci e nelle risultanze contabili di bilancio rispetto alla precedente. Risultano invece modificate sia la nota integrativa che la relazione sulla gestione, le quali propongono ora, diversamente dalle precedenti, il ripianamento delle perdite in ragione della composizione azionaria esistente prima dell'esecuzione del piano economico finanziario 1997, con esclusione dei soci MOF SpA ed Euromof. Ciò in quanto questi ultimi avrebbero puntualmente adempiuto agli obblighi previsti a loro carico dai piani economico finanziari del 1997 e del 2005. Pertanto, si propone ora che le perdite complessive del bilancio al 31.12.2013, pari ad euro 10.538.397, siano poste a carico dei soci secondo quanto stabilito nelle determinazioni esecutive (patti parasociali) statuite con DD.GG.RR. n. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29.10.1997 e 16.12.2005.

Considerato che il bilancio non risulta modificato rispetto a quello sottoposto all'approvazione dell'assemblea nella seduta dell'1.8.2014, essendo invece variata solo la proposta di ripianamento della perdita, il collegio non può che confermare il proprio parere negativo all'approvazione del bilancio per le ragioni sopra esposte.

Fondi 27.11.2014

F.to Dott. Raffaele Avallone (Presidente)

F.to Dott. Paolo Cardinale (membro)

F.to Rag. Dante Stravato (membro)

Il collegio di revisione, in base a quanto sopra esposto, ritiene che il bilancio dell'anno 2013 non sia stato redatto in conformità con i principi contabili applicabili e, pertanto, non può essere approvato. Il collegio di revisione, in base a quanto sopra esposto, ritiene che il bilancio dell'anno 2013 non sia stato redatto in conformità con i principi contabili applicabili e, pertanto, non può essere approvato.



Camera di Commercio  
Latina

ALLEGATO

**MODELLO DI PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETA' per:**

A) LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA AL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE DELLA COMUNICAZIONE UNICA (ART. 9 D.L. N. 7/2007 CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40 E ART. 4 D.P.C.M. 6/5/2009)

B) L'ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ PUBBLICITARIE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE RELATIVAMENTE ALLA PRATICA AVENTE CODICE UNIVOCO DI IDENTIFICAZIONE:      /       
 Il/I sottoscritto/i dichiara/no:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>A) Procura</b><br/>         di conferire al Sig. <u>DI CRESCENZO ONORATO</u><br/>         a) procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'Ufficio del Registro delle Imprese/Ufficio Albo delle Imprese Artigiane competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al Registro delle Imprese e all'Albo delle Imprese Artigiane, con effetto - sussistendo i presupposti di legge - ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dai decreti in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA<br/>         b) procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.</p> |
| <p><b>B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati</b><br/>         di attestare in qualità di titolare, amministratore/i, legale rappresentante/i - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole/i delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti dell'impresa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>C) Domiciliazione</b><br/>         di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.<br/>         Nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella <input type="checkbox"/></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali)</b><br/>         che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'assunzione delle cariche conferite in organi di amministrazione e di controllo della società: _____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|   | COGNOME | NOME     | QUALIFICA<br>(titolare,<br>amm.re,legale<br>rappresentante.,<br>sindaco, ecc.) | FIRMA<br>AUTOGRAFA |
|---|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1 | ADDESSI | VINCENZO | AMM. UNICO                                                                     |                    |
| 2 |         |          |                                                                                |                    |
| 3 |         |          |                                                                                |                    |
| 4 |         |          |                                                                                |                    |
| 5 |         |          |                                                                                |                    |

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica. Al presente modello deve, inoltre, essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal procuratore:**

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara

- ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra
- che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili allegati alla sopra indicata pratica, corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica

Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs 196/03, si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 c.c. e dell'Albo delle Imprese Artigiane di cui alla L.n.443/1985 e succ.modifiche.

