

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2011

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

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Sede legale: FONDI LT VIALE PIEMONTE

Codice fiscale: 01448140598

Numero Rea: LT - 90392

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	11
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	38
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	41
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	103
Capitolo 6 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	118

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
Forma giuridica: Società Consortile per Azioni

Bilancio al 31/12/2011

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

	2011-12-31	2010-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	936.000	1.370.000
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	936.000	1.370.000
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	20.060.040	19.867.410
2) impianti e macchinario	6.342.082	6.261.400
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	920.658	907.551
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	27.322.780	27.036.361
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		

Bilancio al 31/12/2011

Pag. 2 di 9

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

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)	27.322.780	27.036.361
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	6.347.259	6.345.259
	Totale rimanenze	6.813.524	6.811.524
II - Crediti			
1)	verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	8.126	108.433
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	8.126	108.433
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	105.158	98.304
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	9.117.922	7.498.185
	Totale crediti	9.231.207	7.704.923
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

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	187.136	5.672
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	354	218
Totale disponibilità liquide	187.490	5.890
Totale attivo circolante (C)	16.232.221	14.522.336
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	1.229.400	1.418.143
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	1.229.400	1.418.143
Totale attivo	45.720.400	44.346.840
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.043.180	17.043.180
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	85.050	85.050
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-1.929.901	-1.870.830
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-17.698	-59.071
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-17.698	-59.071
Totale patrimonio netto	15.180.631	15.198.329
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	1.586.828	1.483.537
Totale fondi per rischi ed oneri	1.586.828	1.483.537
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60.108	51.266

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	3.776.906	3.673.987
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.940.651	7.711.302
Totale debiti verso banche	10.717.557	11.385.289
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	7.312.181	7.442.019
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	475.543	327.918
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	22.548	14.830
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	8.977.088	7.402.204
Totale debiti	28.104.916	27.172.260
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	787.916	441.449
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	787.916	441.449

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

Totale passivo	45.720.400	44.346.840
----------------	------------	------------

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

Conti d'ordine

	2011-12-31	2010-12-31
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	70.325.937	70.325.937
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	70.325.937	70.325.937
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	1.648.634	1.648.634
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	49.384.115	50.484.115
Totale conti d'ordine	121.358.686	122.458.686

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

Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	131.445	128.995
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	435.244	439.450
Totale altri ricavi e proventi	435.244	439.450
Totale valore della produzione	566.689	568.445
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	193.731	186.002
8) per godimento di beni di terzi	103.291	103.291
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	100.137	100.330
b) oneri sociali	30.510	30.369
c) trattamento di fine rapporto	9.061	7.923
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	139.708	138.622
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.703	13.265
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	13.703	13.265
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	121.287	123.931
Totale costi della produzione	571.720	565.111
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-5.031	3.334
C) Proventi e oneri finanziari:		
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	526.622	520.192
Totale altri proventi finanziari	526.622	520.192

Bilancio al 31/12/2011

Pag. 8 di 9

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

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	478.812	539.145
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	47.810	-18.953
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	1.020	1.516
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	23	23
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	997	1.493
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	43.776	-14.126
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	61.474	44.945
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-17.698	-59.071

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale sociale: deliberato €. 17.043.180,00

sottoscritto: €. 17.043.180 - versato €. 16.107.180

Codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2011

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 2011 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 correlate</u>	<u>Motivo della correlazione</u>
MOF S.p.A.	Società partecipata da alcuni dei soci della 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 della controllante MOF S.p.A. e proprietario del vecchio immobile "mercato ortofruccicolo di Fondi" che costituisce quota parte del Complesso Immobiliare Centro Agroalimentare all'Ingrosso 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 un 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 realizzato, in parte, su un'area di ristrutturazione di proprietà della Regione Lazio e, in parte, su un'area 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 ordinaria e straordinaria (art. 7) a carico della MOF SpA.

Per il triennio 2005 – 2007, la MOF SpA ha altresì corrisposto un canone straordinario annuo di euro 400.000, giusto quanto stabilito dal nuovo piano economico-finanziario relativo al periodo 2005 – 2024, approvato dalle rispettive Assemblee dei Soci di IMOF SpA e MOF SpA in data 16.12.2005.

La MOF S.p.A. ha inoltre assunto, sempre nell'ambito di quanto previsto nel suindicato Piano economico, 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 derivanti da eventuali conguagli tra la IMOF S.p.A. e la Regione Lazio al termine della concessione d'uso.

Si rileva, inoltre, che la MOF S.p.A è intervenuta nel contratto di mutuo fondiario prestando 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 proprio C/C bancario, inizialmente, pari a 723.000 euro e, successivamente, modificato in un vincolo progressivo mensile di €. 130.000 montanti con l'atto di erogazione e quietanza dell'ultimo SAL dei lavori di appalto ex legge 41/86, stipulato in data 28.12.2005 con MCC.

La IMOF, nel 2008, per fronteggiare le crescenti esigenze finanziarie conseguenti ai mancati tempestivi pagamenti da parte della Regione Lazio delle anticipazioni annuali in acconto previste dal nuovo Piano economico-finanziario ed approvato con DGR 1084/2005 e con successive deliberazioni delle assemblee ordinarie e straordinarie di IMOF e MOF SpA, avvalendosi della facoltà concessa dal competente ministero di poter modificare il piano di ammortamento previsto nel contratto di mutuo stipulato ai sensi della L. 41/86, ha proceduto alla rimodulazione di tale piano di ammortamento, riducendo l'importo delle rate semestrali e prevedendo una maxi-rata finale a saldo; con il medesimo atto il vincolo pignoratorio progressivo mensile a carico di MOF ed a favore di MCC si è ridotto a €. 80.000 montanti.

In merito ai presupposti, agli oneri ed agli ulteriori effetti conseguenti tale rimodulazione del piano di ammortamento del mutuo con MCC, si fa espresso rinvio alla Relazione sulla gestione per maggiori e più puntuali ragguagli.

Nel corso del 2011 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF SpA; alla data del 31.12.2011, 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; anche per questo vicenda, si rimanda per maggiori dettagli alla Relazione sulla gestione.

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

Anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31.12.2010	499.000
versamento aumento di capitale sottoscritto di competenza 2011	-434.000
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA nel 2011	893.242
Anticipazioni erogate dalla MOF SpA al 31.12.2011	958.242

Si evidenzia come parte dell'anticipazione infruttifera di €. euro 499 mila, erogata nel corso del 2010 sia stata convertita per €. 434.000 quale versamento in conto capitale sottoscritto di competenza 2011 e che la MOF SpA, nel corso dell'esercizio, ha erogato ulteriori €. 893.242.

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 2010, non essendo ovviamente disponibile quello relativo al 2011:

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 31/12/2009	52,00%
Utile d'esercizio al 31/12/2010	42.156
Patrimonio Netto al 31/12/2010	516.924

SITUAZIONE PATRIMONIALE	
ATTIVO	20.489.254
PASSIVO	21.103.645
PATRIMONIO NETTO	474.768
UTILE D'ESERCIZIO	42.156
Conti impegni e rischi e altri conti d'ordine	59.132.596
CONTO ECONOMICO	
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.379.867
COSTO DELLA PRODUZIONE	- 6.213.637

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	175.847
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 56.138
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-/-
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	22.535
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 142.245
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	- 100.088
UTILE D'ESERCIZIO	42.156

REGIONE LAZIO

Nei rapporti intercorrenti con la Regione Lazio, va evidenziato che, con deliberazione n.1084 del 29.11.2005, oltre all'approvazione del nuovo piano economico-finanziario relativo al periodo 2005 – 2024, è stato modificato il 2° comma dell'art.17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" che originariamente prevedeva il rimborso delle migliorie e delle opere di ristrutturazione effettuate dalla IMOF SpA sui beni di proprietà regionale alla scadenza trentennale dell'Atto citato (marzo 2025). Con tale delibera, la Regione Lazio, a fronte dei costi effettivamente sostenuti dalla IMOF per la realizzazione di dette migliorie, si è impegnata annualmente ad erogare delle anticipazioni in acconto di €. 1.100.000 per gli anni dal 2005 al 2013 e di €. 540.000 per gli anni dal 2014 al 2024, salvo conguaglio finale, secondo un piano di ammortamento pluriennale per il periodo 2005-2024.

La Regione Lazio, con determinazione dirigenziale n. A3486 del 24/10/2006 ha impegnato sull'apposito capitolo la somma di €. 2.200.000,00 per le anticipazioni annuali relative alle annualità 2005 e 2006 e, con determinazione dirigenziale n. A3988 del 31/10/2007 ha impegnato anche l'anticipazione di €. 1.100.000 relativa all'annualità 2007 che è stata poi, solo quest'ultima e mai più nessun'altra, pagata in data 23.03.2009.

La Regione Lazio, al fine di evitare la perenzione amministrativa delle somme impegnate ma non pagate, ha provveduto con una nuova determinazione dirigenziale n. A1314 del 9.04.2009 ad impegnare nuovamente le somme ancora dovute alla IMOF SpA a tutto il 30.04.2009, pari ad €. 4.400.000, importi che al 31 dicembre 2011 non sono stati ancora pagati.

Per quanto attiene alla determinazione del canone per la concessione del vecchio Mercato, a favore della Regione Lazio, previsto dal 1° comma dell'art. 17 d all'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", si evidenziano alcuni punti salienti della vicenda:

- 1) i rapporti tra la Regione Lazio e la IMOF SpA sono disciplinati dall'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", con il quale la Regione ha dato in concessione d'uso, per trenta anni, alla IMOF SpA il vecchio immobile sede dell'attuale Mercato ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale, al fine di potervi realizzare gli interventi previsti nel progetto complessivo delle opere

- integrate di ristrutturazione e di ampliamento, in modo tale che, una volta realizzato tali interventi, si costituisca un unico centro agroalimentare all'ingrosso;
- 2) con il già citato art. 17 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione, veniva stabilito, la durata della concessione (30 anni) e le modalità di determinazione del canone per la concessione d'uso del vecchio Mercato (quello esistente alla data del 2 marzo 1995)- che doveva essere effettuata da parte dell'UTE di Latina; con lo stesso articolo è stato stabilito il canone che la MOF Spa deve corrispondere alla IMOF, canone determinato nell'importo massimo 200 milioni di vecchie lire per l'intero centro agroalimentare, comprensivo, quindi, sia del vecchio immobile di proprietà regionale che delle migliorie da apportare allo stesso nell'ambito dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare;
 - 3) la Regione Lazio, nonostante le ripetute sollecitazioni della IMOF, non ha mai attivato la necessaria richiesta all'UTE;
 - 4) l'art. 17 del citato Atto di concessione stabilisce, altresì, che tutti gli oneri di ripianamento del mutuo, contratto dalla IMOF per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare di Fondi, venivano assunti dalla MOF SpA e contestualmente garantiti integralmente dagli operatori concessionari; a fronte dell'onere citato, con DGR 5771/1997 e successive delibere assembleari di MOF e IMOF, le società approvarono un articolato piano economico-finanziario che, tra l'altro, dichiarava un canone massimo da parte della società IMOF a favore della Regione nel medesimo canone massimo imposto alla MOF SpA a favore della IMOF, e cioè di 200 milioni di vecchie lire.
 - 5) a seguito del notevole incremento dei costi di ristrutturazione del vecchio immobile di proprietà regionale, circostanza che ha prodotto un notevole squilibrio finanziario, si è reso necessario procedere alla revisione del piano economico-finanziario approvato con DGR n. 5771 del 23.09.1997, al fine di garantire il riequilibrio della gestione delle società IMOF SpA e MOF SpA e la Regione Lazio con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successivi atti esecutivi, la Regione Lazio ha approvato un nuovo piano economico-finanziario con il quale, tra l'altro, veniva convenuto definitivamente nell'importo di 200 milioni di vecchie lire (€ 103.291,38) il canone massimo che la IMOF avrebbe riconosciuto alla Regione Lazio, e sono state rideterminate le modalità di riconoscimento alla IMOF SpA delle migliorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, mediante la corresponsione di anticipazioni annuali in acconto - da effettuarsi sulla base delle certificazioni prodotte dalla Commissione Ministeriale di collaudo dei lavori - secondo un piano di ammortamento pluriennale per il periodo 2005-2024;
 - 6) la IMOF e la MOF con le assemblee dei soci del 16.12.2005, approvavano anch'esse il nuovo piano economico-finanziario;
 - 7) del tutto inaspettatamente, con nota datata 08.07.2010, la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio), ha comunicato di aver quantificato il canone annuo di concessione del vecchio mercato in Euro 1.045.750,00;
 - 8) con nota prot. n 324950 del 21.07.2011, la Regione Lazio (Dipartimento Istituzionale e Territorio) riconfermava nel medesimo importo il canone per gli anni dal 2009 a seguire rimandava ad una successiva determinazione la quantificazione del canone di concessione del vecchio mercato per il periodo 1995 – 2008;

- 9) con nota prot. 340 del 28/12/2011 la IMOF ha chiesto alla Regione Lazio di rivedere in via di autotutela la diversamente pretesa determinazione del canone di concessione del vecchio mercato di cui alla nota data 08.07.2010 ed alla successiva del 28.07.2011, in quanto palesemente erronea perché derivante da una non ponderata valutazione delle normative e degli atti di riferimento;
- 10) 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;
- 11) 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 miglorie;
- 12) 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 risulta notevolmente inferiore alla posizione creditoria della IMOF;
- 13) 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;
- 14) nel mese di febbraio 2012, la IMOF e la MOF SpA, inoltre, proprio per pervenire alla definizione della annosa vicenda ed in esecuzione di quanto stabilito dal TAR, ha congiuntamente promosso la costituzione di un Collegio Arbitrale;
- 15) 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!
- 16) con nota prot. 90 del 09/05/2012, la IMOF, dopo aver ribadito le ragioni esposte nella precedente corrispondenza, ha preannunciato - previa deliberazione dell'Assemblea dei soci - l'immediata disdetta e/o risoluzione della concessione del vecchio immobile di proprietà regionale in presenza di qualsivoglia pretesa modifica dell'importo già convenuto e definito con il nuovo Piano economico-finanziario approvato con la DGR 1084/2005 con il quale è stato fissato il canone di concessione nella misura già accantonata annualmente dalla IMOF SpA;

17) l'assemblea dei Soci della IMOF SpA, tenutasi il 13.06.2012, constatato che la Regione Lazio non aveva alcun riscontro alla nota prot. 90 del 09/05/2012, ha deliberato la disdetta e/o la risoluzione per inadempimento della Regione Lazio dell'Atto di concessione stipulato con la Regione Lazio e la controllante MOF SpA e la contestuale retrocessione alla Regione Lazio del vecchio immobile.

Per tutto quanto innanzi esposto ed, in particolare, relativamente alla deliberazione adottata dall'Assemblea dei soci dello scorso 13 giugno 2012 di disdetta e/o risoluzione per inadempimento della concessione e retrocessione alla Regione Lazio del "vecchio immobile di proprietà regionale", deliberazione adottata a fronte della reiterata volontà espressa dalla Regione Lazio di una pretesa di canone 10 volte maggiore di quello già convenuto e stabilito nel nuovo Piano economico-finanziario approvato dalla stessa Regione Lazio con la citata deliberazione n.1084 del 29.11.2005 e dall'Assemblea dei soci della IMOF e della controllante MOF SpA del 16.12.2005, la IMOF - analogamente a quanto correttamente avvenuto negli esercizi precedenti - ha accantonato nell'esercizio 2011 l'importo di €. 103.291 così come stabilito dal citato nuovo Piano economico-finanziario.

La questione è comunque diffusamente e dettagliatamente analizzata nella "Relazione sulla Gestione", cui si fa espresso rinvio per ulteriori informazioni.

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno 2011 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)

Ai sensi del punto 26 dell' Allegato B del D.Lgs 196/2003 si riferisce che il documento programmatico sulla sicurezza per il trattamento dei dati personali nell'ambito delle attività svolte dalla società, è stato posto in essere nei termini di legge.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI

Relativamente a tale posta si evidenzia che, nel corso del 1998, è stato omologato l'aumento di capitale sociale deliberato il 29 ottobre 1997 e la MOF SpA, che aveva sottoscritto per intero l'aumento di capitale sociale, a tutto il 31.12.2004, aveva versato 4.806.809 euro.

Il nuovo piano economico 2005 – 2024, approvato dall'Assemblea dei Soci del 16 dicembre 2005, prevede, a partire dal 2005, un versamento annuale, in conto capitale sottoscritto, di 434.000 euro.

Per quanto esposto, nel 2011, il socio MOF SpA ha proceduto al versamento in conto decimi residui del capitale sociale sottoscritto per euro 434.000 e, pertanto, alla data del 31.12.2011, risulta un credito residuo per versamenti decimi ancora dovuti di euro 0,936 milioni di euro, così come previsto dal citato piano economico-finanziario approvato.

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 interscorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Al 31.12.2011, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Nell'anno 2011 le immobilizzazioni materiali si sono incrementate di €. 4.380 per l'acquisto di un computer per l'ufficio tecnico.

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 31/12/2011	Contributi ex lege 41/86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2011
1) TERRENI E FABBRICATI	19.745.023	10.451.174	210.845	238.908	11.484.103	10.108.094	20.060.040
TERRENI	2.132.842				846.700	846.700	1.286.143
Op. murarie strade	17.612.180				6.634.683	6.634.683	10.977.498
Opere civili		10.414.626		201.063	3.923.293	2.547.284	7.666.279
Ristruttur. SEDE ex palazzina IMOF		36.548		7.536	0	0	29.013
Opere edili 1/2 2° piano C. D.			210.845	30.309	79.427	79.427	101.108
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	4.934.941	4.528.214	101.997	218.293	3.602.933	3.004.777	6.342.082
Impianti	4.934.941				1.859.041	1.859.041	3.075.900
Impianti		3.243.366		110.151	1.221.808	793.286	2.339.929
Imp. Condizionamento		1.283.906		75.925	483.660	314.027	893.955
App.re Idriche		942		495	0	0	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.997	31.722	38.423	38.423	31.852
4) ALTRI BENI.....	672.305	726.830	97.792	135.255	537.045	441.014	920.658
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO	561.293				211.445	211.445	349.848
ATTREZZATURE	111.012				41.819	41.819	69.193
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO		682.404		54.809	257.068	166.907	460.688
ATTREZZATURE		44.426		1.600	16.736	10.866	31.960
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	11.372		8.475	2.649
ATTREZZATURE			3.989	1.224	1.503	1.503	1.262
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	66.250	8.475	0	5.057
TOTALE	25.352.269	15.706.219	410.633	592.455	15.624.080	13.553.886	27.322.780

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 15,7 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

Nell'anno 2011, non sono state concesse ulteriori anticipazioni alla Borini Costruzioni S.p.A. – ditta appaltatrice dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del centro agro alimentare all'ingrosso di Fondi. Si ricorda che su tali anticipazioni la Borini Costruzioni S.p.A. è obbligata a corrispondere gli interessi che, al 31/12/2011, ammontano a 1.678,212 . Tali interessi sono stati addebitati sino al mese di giugno 2010, data di erogazione del contributo a fondo perduto e conseguente maturazione del credito da parte della ditta appaltatrice.

Nel corso del 2006, la Commissione Ministeriale di Collaudo aveva rilevato che alcune lavorazioni eseguite dalla Borini Costruzioni SpA risultavano incomplete e difettose ed aveva, quindi, richiesto all'impresa di effettuare gli interventi di ripristino e/o completamento dell'opera in modo tale da rendere la stessa collaudabile.

Poiché l'impresa appaltatrice dei lavori non poteva effettuare gli interventi richiesti, in quanto nel frattempo si è venuta a trovare in stato di Liquidazione ed in Concordato preventivo, la Commissione di Collaudo aveva richiesto alla IMOF SpA di effettuare direttamente "d'ufficio" gli interventi necessari per rendere l'opera collaudabile; tali interventi sono stati ultimati nel corso del 2007, e sono stati posti a carico della Borini Costruzioni SpA, in liquidazione e concordato preventivo e defalcati dal credito residuo della stessa Borini, come si evince dal certificato finale di collaudo. Al riguardo si rimanda alla tabella dei rapporti contabili in essere con la citata Ditta riportata a pag. 14 della presente nota.

La voce **Crediti tributari** risulta così composta:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
4-bis) CREDITI TRIBUTARI	105.158	98.304	6.854
> Cred.x ritenute d'acconto	530	5	
> Cred. IVA da Rimborsare	38.399	38.399	
> Crediti IVA	21.220	44.419	
> Crediti per imposte periodi successivi		805	
> Acconto IRAP	14.241	14.677	
> Acconto IRES	30.768		

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 i mporti

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 IMOF ha presentato ricorso avverso gli atti alla Commissione Tributaria Provinciale di Latina che accoglieva i ricorsi. Le sentenze venivano, quindi, impugnate dall'Agenzia delle Entrate di Formia davanti la C.T. Regionale che rigettava gli appelli proposti e confermava le sentenze di primo grado. Allo stato, la IMOF sta procedendo al recupero di questo credito Iva.

Crediti verso altri

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
5) ALTRI.....	9.117.922	7.498.185	1.619.737
> Credito V/MICA per ritardata erogazione	323.956	323.956	
> Crediti V/Regione Lazio per migliorie	6.600.000	5.500.000	
> Crediti V/Regione Lazio per interes x ritardata erogaz	2.129.526	1.604.869	
> Crediti V/terzi	11.300	11.300	
> Cauzioni	1.895	1.895	
> Cred V/ MOF per fatt da emettere	16.572	18.105	
> Credito V/Infomercati per prestito infruttifero	5.925	28.244	
> Altri crediti	24.856	5.925	
> Cred V/ infomercati x contrib su sistema informativo	3.892	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 migliorie** deriva dalle anticipazioni dovute dalla stessa Regione in acconto sulle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF come riportato nei "Rapporti con entità correlate".

Sono, altresì, presenti il **Credito V/ex MICA e V/Regione Lazio** derivanti dall'addebito degli oneri bancari sostenuti dalla IMOF SpA che, a causa del ritardo delle erogazioni di quanto spettante alla nostra società, ha dovuto richiedere agli istituti di credito delle anticipazioni bancarie per sopperire alle mancate erogazioni.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2010	Differenza
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....	187.136	5.672	181.464
3) DENARO E VALORI IN CASSA.....	355	218	136
TOTALE.....	187.490	5.890	181.600

RATEI E RISCONTI

Risconti Attivi

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
2) RISCONTI ATTIVI	1.229.400	1.418.143	-188.743
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	1.170.001	1.329.020	
> Risconto att x comm. Su rimodulaz mutuo	59.284	88.927	
> Risconti Attivi	115	196	

Il **Risconto attivo per contributi sugli interessi del mutuo**, pari a €. 1.170.001, è dato dai contributi previsti dalla L.41/86, sugli interessi del mutuo contratto con il Mediocredito e ancora dovuti alla IMOF SpA, alla data del 31.12.2011. Questa posta, unitamente a quella inserita nei risconti passivi, pari a 278.194, costituisce lo strumento "contabile" per ripartire i contributi spettanti sugli interessi di mutuo, nella misura del 70%, che vengono erogati direttamente dal MICA a MCC SpA (ora Unicredit).

Il **Risconto attivo per commissione su rimodulazione mutuo MCC** deriva dal pagamento della commissione corrisposta all'istituto all'atto della rimodulazione del mutuo, come già illustrato in sede di commento ai rapporti con la MOF SpA; il costo di tale commissione viene ripartito tra l'anno 2008 (data di stipula dell'atto di rimodulazione) ed il 2013 (termine del mutuo).

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 2011 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. Il capitale versato è pari a €. 16.107.180, come previsto dal piano economico-finanziario approvato dall'Assemblea dei Soci del 16.12.2005.

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 1.929.901, ed il risultato di esercizio 2011 evidenzia una perdita di €. 17.698, rispetto alla perdita di €. 59.071 dell'esercizio precedente. La minore

perdita discende esclusivamente dalla variazione positiva degli "Altri proventi finanziari", pari a + €. 47.810, a fronte di un risultato negativo, pari a - €. 18.953 del 2010. La variazione positiva discende dai minori interessi sul mutuo e sulle anticipazioni bancarie.

Prospetto Variazioni Patrimonio netto				
Descrizione	Esercizio di riferimento			
	Anno 2008	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011
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	-2.361.235	-2.065.260	-1.870.830	-1.929.901
Utile (- Perdita) dell'esercizio	295.975	194.430	-59.071	-17.711
Patrimonio Netto Finale	15.062.970	15.257.400	15.198.329	15.180.618

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	-1.929.901				
Totale	15.198.329				

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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
3) ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI.....	1.586.828	1.483.537
> Deb V/Reg Lazio art.17 C.	1.586.828	1.483.537

Il **Debito V/ Regione Lazio** è 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; al riguardo si rimanda al commento esposto a pagina 6, 7 e 8 della presente nota in sede di commento ai rapporti con “Entità correlate”.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

Saldo all'1.1.2011	51.266
Quota maturata e stanziata nel conto economico	8.843
Saldo al 31.12.2011	60.108

DEBITI

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
3) DEBITI VERSO BANCHE	10.717.557	11.385.289	-667.733
- entro 12 mesi:	3.776.906	3.673.987	
> Deb V/ Unicredit Banca di Roma per anticipazione	1.000.000	1.000.000	
> Deb V/ Unicredit B Roma per anticip su c/c ord.	230.258	204.101	
> Deb V/Banca Popolare di Fondi per Anticipaz	2.546.648	2.469.886	
- oltre 12 mesi:	6.940.651	7.711.302	
> Deb V/ Unicredit (ex MCC) per mutuo fondiario	6.940.651	7.711.302	
6) Acconti	600.000	600.000	
Deb V/Clienti per acconto su lavori	600.000	600.000	
7) DEBITI VERSO FORNITORI.....	7.312.181	7.442.019	-129.838
> Fornitori nazionali	641.943	822.546	
> Deb.V/Fornitori x Fatt da ricev	285.347	234.582	
> Deb. V/Fornitori x Lavori appaltati	6.384.891	6.384.891	

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

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

Trattasi del saldo al 31.12.2011 delle anticipazioni richieste agli istituti di credito per effettuare le anticipazioni alla Borini Costruzioni e per sopperire ai ritardi delle erogazioni dei crediti maturati dalla IMOF nei confronti dell'ex MICA e della Regione Lazio.

Debito V/Unicredit (già MCC SpA)

Il saldo, pari a 6,941 milioni di euro, deriva dall'erogazione completa del mutuo avvenuta a seguito della liquidazione, in data 28.12.2005, del 4° ed ultimo Stato Avanzamento Lavori e dal regolare pagamento delle rate in scadenza.

La durata del mutuo è di 15 anni, di cui i primi 3 in preammortamento; il tasso di interesse è pari ad 4,75%, di cui la IMOF, usufruendo dei benefici ex lege 41/86, corrisponde 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.

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 31/12/2011 deriva quasi esclusivamente da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo. L'importo è diminuito nel 2011 a seguito del pagamento di alcuni fornitori.

Debito V/Fornitori per fatture da ricevere

Questa voce è costituita dalla contabilizzazione, al 31/12/2011, dei costi di competenza di anni precedenti, le cui fatture perverranno nel 2012.

La voce **Debiti V/Fornitori per lavori appaltati** data dalla contabilizzazione dei lavori effettuati come da certificato dalla Commissione ministeriale di collaudo. Tale importo costituisce il credito della Ditta per l'ultimo stato di avanzamento. All'atto del saldo di queste competenze, andranno detratte le anticipazioni effettuate, i relativi interessi ed i costi sostenuti per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione ministeriale di collaudo; di seguito si riporta la situazione dei rapporti contabili con la Borini Costruzione Spa in liquidazione e concordato preventivo:

	Alla data del 31/12/2011	Alla data del 31/12/2010	Differenza
> Anticipi alla Borini S.p.A.	3.537.294	3.537.294	
> Crediti V/ Borini per inter. su anticipazioni	1.678.212	1.678.212	
> Credito V/Borini per lavori in danno	1.089.753	1.089.753	
> Deb. V/Fornitori x Lavori appalto	6.384.891	6.384.891	
Saldo avere della Borini	79.632	79.632	0

Nel 2011 non sono intervenute variazioni.

Non si è proceduto a conguagliare le varie poste per evidenti chiarezza espositiva del bilancio stante la sussistenza di una vertenza legale promossa dalla Borini.

Debiti tributari - La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
11) DEBITI TRIBUTARI.....	475.543	327.918	147.624
> Deb. per IRAP	14.821	14.220	
> Deb. per IRES	46.652	30.725	
> Debiti per Ici	389.130	275.763	
> Debiti V/IRPEF per Riten.	23.934	7.036	
> Deb. Per addizionale regionale	634	136	
> Debiti per addizionale comunale	272		
> Debiti per imposta rivalutaz TFR	100	38	

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce si riferisce ai debiti dovuti alla fine dell'anno verso questi istituti per le quote a carico della società e a carico dei dipendenti per gli stipendi di dicembre.

DEBITI VERSO IST. DI PREVIDENZA	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
E DI SICUREZZA SOCIALE.....	22.548	14.830	7.718
> Debiti verso INPS	5.610	5.469	
> Debiti V/INAIL	14		
> Debiti V/INPS x Collaborazioni	13.838	5.678	
> Deb.V/inps x rat.14ma+fer	3.043	3.632	
> Deb.V/inail x rat.14ma+fe	42	52	

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
ALTRI DEBITI.....	8.977.088	7.402.204	1.574.884
> Deb V/Regione Lazio x acconto su rimb migli	7.700.000	6.600.000	
> Deb V/ MOF SPA x prestito infruttifero	958.242	499.000	
> Debiti V/Commissari	152.306	152.306	
> Debiti V/Collegio Sindac.	46.811	39.862	
> Debiti V/Amministratori	89.026	78.083	
> Deb. per trattenuta sindacale	44	43	
> Deb.V/dip x Rat.14ma e fe	10.502	12.752	
> Deb. V/INFOMERCATI	16.456	16.456	
> Deb V/ Comune di Fondi	3.683	3.683	
> Deb V/Terzi	18	18	

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

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 31/12/2011.

Il **Debito V/Amministratori** riguarda il saldo dovuto ai membri del precedente Consiglio d'Amministrazione ed all'Amministratore Unico, alla data del 31/12/2011.

Il **Debito V/Dipendenti** riguarda l'imputazione, al 31/12/2011, dei ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti, ecc. che saranno erogati nel 2012.

Il **Debito V/Infomercati**, alla data del 31/12/2011, riguarda il contributo per l'anno 2005. 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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
2) RISCONTI PASSIVI	787.916	441.449	346.468
> Risc.pass. per diritto superficie imp fotov.	508.944		
> per interessi su contrib. Su mutuo MCC	278.194	439.892	
> Contrib Infomercati Sist informativo	778	1.557	

Tra i risconti passivi si segnala la posta "Diritto Superficie per impianto fotovoltaico MOF", relativa al ricavo conseguito a seguito della cessione del diritto di superficie dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF SpA dell'impianto fotovoltaico. Il 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**.

Il risconto Infomercati per sistema informativo deriva dalla contabilizzazione del contributo per derivante dall'acquisto di apparecchiature hardware e software per il collegamento al sistema informativo che usufruisce di un contributo pari all'80%.

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 31.12.2010 la IMOF è in regola con il pagamento del mutuo, il vincolo a tale data è pari a 0; è stato indicato 1 euro a titolo di segnalazione.

Tra i conti d'ordine sono, inoltre, riportati:

- la cauzione, pari al 31/12/2011, a 1,6 milioni di euro prestata dalla Borini Costruzioni S.p.A. (Ditta appaltatrice) a garanzia dell'adempimento dei suoi obblighi contrattuali e non ancora restituita;
- i valori riguardanti i beni concessi in fitto d'azienda.

Sempre tra i conti d'ordine, è stato iscritto 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).

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE			
PRESTAZIONI.....	131.445	128.994	2.451
> Canone di affitto Azienda	131.445	128.994	
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI, con separata			
indicazione dei contributi in conto esercizio	435.244	439.450	-4.207
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742	
> Rimborso personale comandato	115.988	111.330	
> Concessione attrezz. personale comandato	5.000	5.000	
> Rimb. Amministraz personale IMOF	1.716	1.733	
> Diritto Superficie per imp. fotovoltaico MOF	11.056		
> Contrib. Su Acq sistema inform. Infomercati	778	778	
> Rimb. spese accatastamento mercato		24.856	
> Altri rimborsi	4.951		
> Abbuoni attivi	12	12	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..	566.689	568.445	

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

Negli Altri ricavi e proventi si segnala la posta “Proventi su migliorie beni di terzi” relativa all'imputazione per competenza economica della quota annua del provento complessivo per le migliorie riconosciute ad oggi da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 pari ad 5.914 Keuro a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse;

Preso atto che nel corso del periodo di concessione trentennale, IMOF continuerà a sostenere ulteriori costi per mantenere le migliorie realizzate, prudenzialmente, secondo il principio di correlazione dei costi a dei ricavi, si è proceduto ad imputare a conto economico tale provento annuo pro-quota pari a 296 mila euro. In particolare il provento è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni, intercorrente tra il 2005 ed il termine della concessione regionale.

Da segnalare, altresì, la voce “Rimborso del personale comandato” derivante dall'addebito alla MOF SpA del costo del personale IMOF 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. 18.

Si ricorda che nel 2010 si è provveduto ad accatastare il vecchio "Mercato" ed a riaddebitare i relativi costi alla Regione Lazio – proprietaria della struttura -.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
7) PER SERVIZI.....	-193.731	-186.001	-7.730
> Consulenze	-73.229	-72.973	
> Sp.Coll.Sindacale e rimb.	-38.914	-29.186	
> Compenso Amministratori	-53.440	-53.440	
> Spese Viaggi	-11.434	-12.336	
> Spese telefoniche	-699	-1.178	
> Spese di assicurazione	-3.195	-3.143	
> Spese per rimb. Energia elettrica pulizia e varie	-11.901	-11.901	
> Altri servizi	-919	-1.845	

Costi per servizi

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

Le **Spese di consulenza** riguardano i 3 legali in convenzione.

Gli **emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale** sono nel 2011 pari ad euro 38.914, di cui € 12.472 per il controllo contabile e registrano un incremento di € 9.728, a seguito dell'entrata in vigore, con decorrenza 1.10.2010, del nuovo tariffario per i dottori commercialisti e gli esperti contabili (DECRETO 2 settembre 2010 , n. 169),.

Gli **emolumenti per l'Amministratore Unico** sono pari, nel 2011, ad euro 48.000, come deliberato dall'assemblea dei soci del 30.04.2007.

Le spese viaggi, nel 2011, sono pari a 11.434 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, di € 902.

Complessivamente i **costi per i servizi**, nell'anno 2011, si sono incrementati di € 7.730, pari a + 4,16%.

Costi per godimento di beni di terzi

In tale voce è compreso il canone di concessione del mercato, per euro 103.291. Per il commento a questa posta si rinvia al commento esposto a pagina 6, 7 e 8 della presente nota in sede di commento ai rapporti con "Entità correlate".

Costi per il personale

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>Entrate</u>	<u>Uscite</u>	<u>Trasferim.</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>Media dell'esercizio</u>
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	1	/	/	/	1	1
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totale	3	/	/	/	3	3

Nel 2011 il personale non ha registrato alcuna variazione.

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 13.703 rispetto a euro 13.265 del 2010, 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 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
b) amm.to delle immobilizzazioni			
materiali.....	-13.703	-13.265	-438
Ammortam. Terreni e fabbricati	-3.943	-3.943	0
Ammortam. Impianti e Macchinario	-4.768	-4.768	0
Ammortam. Altri Beni	-4.992	-4.554	-438

A seguito della stipula del citato contratto di affitto d'azienda, gli unici ammortamenti effettuati riguardano i beni non concessi alla MOF SpA (metà del secondo piano del Centro direzionale); l'incremento deriva dal 1° ammortamento del computer acquistato nel 2011 per l'ufficio tecnico.

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

Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-121.287	-123.931	2.644
> Imposte - tasse - adempimenti legali e sanzioni	-114.524	-90.008	
> Spese accatastamento mercato		-24.886	
> Spese vertenze	-6.120	-4.472	
> Altri Oneri di gestione	-643	-4.565	

Negli altri oneri di gestione sono inclusi le imposte indirette, quali l'ICI, tasse ed i vari adempimenti legali. Le spese per vertenze nel 2011 riguardano le vertenze in corso con la Borini Costruzioni e la IBM, di cui €. 4.951, relativi alla vertenza IBM riaddebitati alla MOF SpA.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI :			
d) proventi diversi dai precedenti..	526.622	520.192	6.431
> Inter. su anticipazioni a Borini		113.543	
> Inter. ritardato erogazione Regione Lazio	524.658	406.631	
> Inter. ritardata erogazione Min. Attività produttive			
> Interessi attivi banche	1.965	18	
> Interessi su lavori in danno			
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-478.813	-539.144	60.332
> Spese bancarie	-1.658	-1.804	
> Interessi su contratto di mutuo	-344.825	-374.748	
> Contributo su mutuo MCC	161.698	175.858	
> Comm.ne rimodulaz mutuo	-29.642	-29.642	
> Interessi passivi su anticipaz bancarie	-262.819	-307.885	
> Int per dilaz pagam. imposte non ded	-1.567	-923	

Si evidenzia che, come già riportato a pag. 11 della presente nota integrativa in sede di commento alla voce Fornitori c/anticipo, gli interessi sulle anticipazioni concesse alla Borini Costruzioni S.p.A. sono stati addebitati sino al mese di giugno 2010, data di erogazione del contributo a fondo perduto e conseguente maturazione del credito da parte della ditta appaltatrice. Pertanto, nel 2011 tale posta non è presente.

Anche nel 2011 sono stati addebitati alla Regione Lazio gli oneri finanziari sostenuti dalla IMOF SpA per le mancate erogazioni delle anticipazioni previste dal piano economico-finanziario e dagli atti assunti dalla Regione Lazio.

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

Tra gli "interessi e oneri finanziari" si segnala la contrazione del costo degli interessi passivi banxari e relativi al mutuo in essere.

Proventi ed oneri straordinari

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

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010	Differenza
20) Proventi straordinari	1.020	1.516	-496
>Sopravvenienze attive	1.020	1.516	
21) Oneri straordinari	-23	-23	0
> Sopravvenienze passive	-23	-23	
TOTALE PROVENTI/ONERI STRAORDIN.(E)	997	1.493	

Le sopravvenienze attive derivano da rettifiche su operazioni registrate nel 2010.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono state iscritte in bilancio complessivamente imposte per € 61.473, di cui € 46.652 per IRES e € 14.821 per IRAP.

Risultato d'Esercizio

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra una perdita di € 17.698.

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 2011;
- Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011.

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011

	Situazione Iniziale al 1.01.2011			Movimenti nell'esercizio		Situazione finale al 31.12.2011		
	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
TOTALE	197.619	-197.619	0	0	0	197.619	-197.619	-0

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011

	Situazione iniziale al 1.01.2011				Movimenti nell'esercizio				Situazione finale al 31.12.2011			
	Costo orig	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo	Acquisiz./ Increment.	Riclassifiche	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Costo orig.	Amm.to	Contributi ex lege 41/86	Saldo
1) TERRENI E FABBRICATI.....	30.407.042	234.965	10.304.667	19.867.410	0	0	3.943	-196.573	30.407.042	238.908	10.108.094	20.060.040
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	9.565.152	213.525	3.090.228	6.261.400	0	0	4.768	-85.451	9.565.152	218.293	3.004.777	6.342.082
4) ALTRI BENI.....	1.492.547	130.262	454.733	907.551	4.380	0	4.992	-13.719	1.496.927	135.255	441.014	920.658
TOTALE	41.464.741	578.752	13.849.628	27.036.361	4.380	0	13.703	-295.742	41.469.121	592.455	13.553.886	27.322.780

Il sottoscritto ADESSI Vincenzo, amministratore Delegato della società, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la presente nota integrativa in formato PDF/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina, autorizzata con provv. prot. n. 49261/01 del 31.05.2001, del Ministero delle Finanze - dipartimento delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Latina.

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)

Capitale Sociale €. 17.043.180,00

Registro Società 15398

ESTRATTO VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

DEL 12 settembre 2012

Il giorno 12 del mese di settembre dell'anno 2012, alle ore 16,45, presso la sede sociale di Viale Piemonte, 1, in Fondi (LT) in 2ª convocazione si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci della IMOF S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

.....OMISSIS.....

2. Approvazione bilancio di esercizio 2011, 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 Dott. Stefano Nardone a fungere da Segretario.

Sono presenti i Soci:

- **MOF SpA**, portatore di n° 17.160 azioni di categoria "A", pari al 52% del capitale sociale, rappresentato dal Presidente Michele Pasca Raymondo;
- **CCIAA di Latina**, portatore di n°480 azioni di categoria "A", pari al 1,45 del capitale sociale, rappresentato, per delega, dal dott. Erasmo Di Russo.



- **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) Adessi;

Risultano assenti i soci: Regione Lazio, Unicredit SpA, Banca Popolare di Fondi, Amministrazione Provinciale di Latina, Comune di Fondi.

Il Presidente dà, quindi, atto che è presente il 56,84% del capitale sociale.

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

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

.....OMISSIS.....

Si passa all'esame del punto 2) all'ordine del giorno:

Approvazione bilancio di esercizio 2011, 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 al 31.12.2011 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 n° 18.280 azioni pari al 55,39% del capitale sociale



- Voti contrari dei soci portatori n° 480 azioni pari al 1,45 del capitale sociale
- Voti astenuti - nessuno

CONDIVISE e fatte proprie le controdeduzioni dell'Amministratore Unico in merito alle osservazioni fatte dal Collegio Sindacale nella propria Relazione;

RITENUTO lo stesso bilancio 2011 meritevole di approvazione;

Delibera

di approvare il bilancio di esercizio 2011, la nota integrativa, la relazione sulla gestione e la relazione del Collegio Sindacale rinviando ai futuri esercizi la perdita al 31.12.2011.

.....OMISSIS.....

IL SEGRETARIO

F.to Dott. Stefano Nardone

IL PRESIDENTE

F.to Enzo Addessi

**COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE**



**IMOF S.p.A.
L'AMMINISTRATORE UNICO
(Enzo Addessi)**



Il sottoscritto ADDESSI Vincenzo, amministratore delegato della società, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, ATTESTA, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina, autorizzata con provv. prot. n. 49261/01 del 31.05.2001, del Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Latina.

IMOF SpA

Viale Piemonte, 1 - Centro Direzionale, 2° piano, ala "A" - 04022 Fondi (LT)

Capitale sociale: deliberato e sottoscritto: €. 17.043.180,00

Versato: €. 16.107.180

Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598

BILANCIO D'ESERCIZIO 2011

(RELAZIONE SULLA GESTIONE)

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, a corredo del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011.

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:

• Acquisto terreni	4,1 miliardi	2,120 meuro
• Spese tecniche e generali	7,7 miliardi	3,977 meuro
• 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
			2° per 10.814.555.147	
			3° per 0	
			4° 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.

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

Si ricorda che con DGR n. 1084 del 29.11.2005 la Regione Lazio ha approvato e l'assemblea dei soci del 16 dicembre 2005 ha reso esecutivo il nuovo piano economico-finanziario per il periodo 2005 – 2024. 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.

Segnaliamo in particolare che la voce "Proventi su migliorie beni di terzi" afferisce alla contabilizzazione della quota annua dell'anticipazione in acconto di competenza 2011 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.

Nonostante i negativi effetti causati dai già denunciati ritardi della Regione Lazio nel regolare pagamento delle anticipazioni in acconto previste dal nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024, gli effetti positivi del nuovo piano 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; anche negli esercizi dal 2006 al 2009 e 2010, la società ha costantemente chiuso il bilancio in utile o in sostanziale pareggio. Anche il risultato

d'esercizio del 2011 evidenzia un sostanziale pareggio, avendo registrato una minima perdita di -€. 17.698.

A seguito dell'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 si è proceduto ad acquisire, per i soli 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 è stato sostituito con il nuovo "Contratto di affitto di ramo d'azienda" stipulato con la medesima MOF SpA in data 30 dicembre 2005. Il canone annuale previsto dal nuovo contratto è stato stabilito in 120.000 euro annui con adeguamento ISTAT annuale, come previsto sempre dal nuovo Piano approvato, 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 - ritenendo che l'UTE avrebbe determinato un importo certamente minore - il canone venne convenuto e definito nell'importo massimo €. 103.291, come poi approvato con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successiva deliberazione assembleare del 16.12.2005. 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.

Con l'adozione della DGR n. 1084 del 29.11.2005 e con la conseguente approvazione del nuovo Piano economico-finanziario in sede di assemblee straordinarie sia della IMOF che della MOF SpA, la Regione Lazio ed entrambe le società hanno inteso definire comunque in €. 103.291 l'importo del predetto canone ed inserendolo nelle rispettive poste a reciproco debito e credito previste dal nuovo Piano.

Senonché, nel corso del mese di luglio 2010 si è verificata una circostanza a dir poco anomala, ma estremamente assai pericolosa per gli interessi della società e per gli stessi equilibri tra gli azionisti.

Il Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale, dott. Luca Fegatelli, ha inviato alla IMOF una nota, prot. n. 60876 del 08.07.2010, con la quale comunicava che gli uffici regionali - sostituendosi dell'UTE di Latina - nel corso dell'anno 2009 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 di avvio della gestione del MOF da parte della nostra controllante MOF SpA.

L'argomento in questione è stato oggetto di attenta valutazione già nel corso dell'Assemblea del 30 giugno 2011 in sede di approvazione del bilancio d'esercizio 2010, sia nell'ambito della relativa Relazione al bilancio – cui intendiamo anche in questa sede ancora integralmente riportarci – sia nell'ambito della stessa discussione assembleare.

Purtroppo, nel corso del secondo semestre 2011 e fino ai giorni attuali, 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 da parte della Regione, e, successivamente, la urgente convocazione di una apposita assemblea degli azionisti che si è tenuta lo scorso 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".*

Per l'enorme 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, riteniamo utile riportare integralmente nella presente Relazione il verbale della predetta assemblea sul cui esito e solo a seguito di esso si è potuto redigere il bilancio per l'esercizio 2011 nei termini sottoposti all'approvazione della odierna Assemblea.

RIPRODUZIONE INTEGRALE DEL VERBALE DI ASSEMBLEA DEL 13 GIUGNO 2012:

Il Presidente dell'Assemblea Addressi introduce i punti dando comunicazione ai soci circa gli sviluppi e lo stato dell'arte nei delicati rapporti tra IMOF, Regione Lazio ed il nostro azionista di controllo MOF SpA riguardanti, nello specifico, una pretesa rideterminazione del canone che la Regione Lazio ritiene di voler richiedere alla IMOF per la concessione del vecchio mercato di proprietà regionale, ai sensi dell'art. 17 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e 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, nonché dell'Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio n. 7413 del 18.07.2006 .

Come noto, ricorda Addressi, nel corso del mese di luglio 2010 il Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli - appena insediatosi in sostituzione del suo predecessore dott. Raniero De Filippis ed in risposta all'addebito rivolto dalla IMOF alla Regione per la ripetizione degli interessi sostenuti al 31.12.2010 a causa dei mancati puntuali pagamenti delle anticipazioni in

acconto previsti dal nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 approvato con DGR 1084 del 29.11.2005 e con deliberazioni delle assemblee ordinarie e straordinarie di entrambe le società IMOF e MOF SpA - fece pervenire alla IMOF una nota con la quale comunicava che nel corso dell'anno 2009 gli uffici regionali, sostituendosi all'UTE di Latina, avrebbero determinato nell'inverosimile importo di euro 1.045.750 il canone annuale che la IMOF dovrebbe corrispondere alla Regione per la concessione d'uso trentennale del vecchio immobile "mercato ortofrutticolo di Fondi" di proprietà regionale.

La IMOF replicò immediatamente alla Regione Lazio contestando la assoluta erroneità ed incongruenza di tale pretesa, sia perché assunta unilateralmente senza la compartecipazione degli altri firmatari IMOF e MOF SpA, sia perché il canone di concessione per il vecchio immobile risultava già convenuto e definito nel nuovo Piano economico-finanziario approvato con gli atti e nei termini appena richiamati.

La IMOF, ad ogni buon conto, propose immediato ricorso con istanza di sospensione al TAR Lazio il quale, con ordinanza n. 05075 del 26.11.2010 (R.G. 08753/2010), decise *"...che per quanto riguarda il quantum del canone, va segnalato l'obbligo di deferire la controversia ad un collegio arbitrale, stante la clausola compromissoria di cui all'art. 18 della convenzione sottoscritta dalla parti in data 2 marzo 1995, e, comunque, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario, ai sensi dell'art. 133, comma 1, dell'all. I del d.lgs. n. 104/2010"*.

In merito alla competenza giurisdizionale del giudice ordinario, la questione è stata incardinata nell'ambito del procedimento inerente il ricorso per Decreto Ingiuntivo n. 86248 per i mancati pagamenti da parte della Regione delle anticipazioni annuali convenute e già attivato dalla IMOF in data 24 dicembre 2009.

In merito invece all'attivazione dell'Arbitrato si è ritenuto in quel momento di relazionarsi dapprima con l'Amministrazione Regionale per rappresentare che una tale attivazione avrebbe comunque comportato un costo assai rilevante, viste le somme in gioco, per cui, ove l'Amministrazione avesse rivisto la propria posizione - nel senso di prendere atto che la lettera inviata a luglio 2010 era stata certamente non adeguatamente ponderata in ragione degli atti convenzionali derivanti dal nuovo Piano economico -, l'Arbitrato si sarebbe potuto certamente evitare.

Nel frattempo era anche intervenuta la nomina del dott. Michele Pasca Raymondo a Presidente della controllante MOF SpA su designazione della appena eletta nuovo Presidente della Regione Lazio on.le Renata Polverini, ed il dott. Pasca Raymondo aveva egli stesso avviato una serie di confronti con l'Amministrazione regionale per dirimere l'increscioso equivoco venutosi a determinare.

Per tutte tali ragioni, come dettagliatamente relazionato agli azionisti nella Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio 2010 e nell'ambito della medesima assemblea di approvazione del bilancio, si è ritenuto di non dover inserire alcun richiamo né posta contabile di qualsivoglia specie nell'ambito del bilancio 2010.

I soci certamente ricorderanno, aggiunge Addessi, che la questione fu oggetto di ampio dibattito in sede di Assemblea per l'approvazione del bilancio 2010 della IMOF che anche della nostra controllante MOF SpA.

Sulla vicenda sia il Collegio Sindacale di IMOF che gli stessi soci convennero sulla improcrastinabile necessità di addivenire da parte della Regione ad un intervento modificativo, in via di autotutela, per la revoca del contenuto della nota n°60876 del 08.07.2010 del Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio, in quanto palesemente erronea ed infondata.

Nella medesima Assemblea della IMOF, ricorda Addressi, il Presidente Pasca Raymondo assunse formale impegno di attivarsi da subito direttamente con la Presidente Renata Polverini per addivenire ad una soluzione definitiva e risolutiva dei complessi e complessivi rapporti intercorrenti tra la stessa Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA, entrambe partecipate dalla Regione ma soprattutto entrambe istituite e costituite in esecuzione di specifici atti normativi della Regione che ne ha acquisito una determinante partecipazione azionaria, proprio al fine di sovraintendere alla realizzazione ed alla gestione di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico, quale è appunto il Centro agroalimentare all'Ingresso di Fondi.

Il contenuto della nota n. 60876 del 08.07.2010, seppure originata da una palese disattenzione della nuova dirigenza regionale, non ancora pienamente edotta delle effettive pattuizioni contenute nel nuovo Piano economico-finanziario che aveva già in radice risolto la questione della quantificazione del canone, assumeva comunque sul piano formale una connotazione di gravità totale per l'assetto degli equilibri economici e finanziari tra la Regione Lazio e la IMOF e ancor più nei confronti del nostro azionista di controllo MOF SpA, debitrice di fatto di ultima istanza, compromettendo in modo irreparabile quell'equilibrio economico finanziario tra le due società la stessa Regione Lazio e ancor più gli azionisti di entrambe le società avevano inteso assicurare con il nuovo Piano economico-finanziario approvato il 16 dicembre 2005. E' di tutta evidenza infatti che un onere così sproporzionato ed irrealistico avrebbe posto la IMOF in una prospettiva di perdita dell'intero patrimonio aziendale e, per trascinarsi, avrebbe comportato l'immediato tracollo finanziario e patrimoniale della MOF SpA di cui la IMOF costituisce il principale asset.

Proprio recependo le sollecitazioni pervenute nel corso delle menzionate Assemblee, la IMOF ha prontamente inviato in data 13 luglio 2011 prot. 225 una nota con la quale - riepilogati i motivi dell'irragionevolezza del contenuto della nota n°60876 del 08.07.2010 - invitava il Direttore Dipartimentale dott. Luca Fegatelli, al fine evitare danni gravissimi ed irreversibili alle società IMOF e MOF SpA, entrambe partecipate dalla Regione Lazio, ad adottare in via di autotutela ai sensi della legge 241/91 e nelle more dei necessari approfondimenti che la nuova dirigenza regionale avrebbe dovuto effettuare sull'intera materia un provvedimento di revoca della nota n. 60876 del 08.07.2010 in questione.

La Regione Lazio recepì le eccezioni mosse dalla IMOF con la nota prot 225 del 13.07.2011 e, in data 21 luglio 2011, con nota prot. 324950 del medesimo Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio comunicò che gli Uffici Regionali avevano già avviato le procedure di rideterminazione dei canoni per il periodo antecedente al 2009 e, contestualmente, in attesa della quantificazione corretta dei canoni, comunicò la revoca del contenuto della nota prot.60876 del 08.07.2010, limitatamente a tale periodo

temporale.

Per quanto riguardava, però, la quantificazione del canone per gli anni dal 2009 a seguire, il dott. Fegatelli comunicò di non potersi che attenere a quanto già stimato dalla struttura regionale competente in materia, ai sensi dell'art. 543 del R.R. n°1/2002. E cioè, €. 1.045.750.

Risultò comunque evidente, continua Addessi, che la Regione Lazio, seppure in modo non esaustivo e risolutivo, revocava gli effetti derivanti dalla precedente nota n. 60876 del 08.07.2010 riconoscendo comunque - almeno nell'ottica delle osservazioni mosse dai rispettivi collegi sindacali della IMOF e della MOF SpA - che il contenuto della predetta nota era da ritenersi superato. Ciò consentiva all'amministrazione della IMOF di ritenere superata la necessità di convocare una nuova Assemblea per una eventuale rivisitazione degli atti relativi al bilancio d'esercizio 2010.

Ciò nonostante, la nota prot. 324950 del 21 luglio 2011 non risolveva il problema alla radice, per cui anche con l'intervento fattivo e deciso del Presidente della controllante MOF SpA, dott. Pasca Raymondo, la questione venne pressantemente sottoposta alla continua attenzione dei competenti uffici regionali che si è sviluppata in diversi e ripetuti incontri successivi al predetto scambio di note.

Nonostante le ampie rassicurazioni che si andavano raccogliendo informalmente dai dirigenti regionali responsabili della materia circa l'imminenza di una ipotesi risolutiva sulla questione, non si riusciva ad acquisire alcun atto formale che azzerasse in modo definitivo sia gli effetti della nota regionale n. 60876 del 08.07.2010 che n. 324950 del 21 luglio 2011. Per cui, continua Addessi, il Collegio Sindacale dell'azionista di controllo MOF SpA ritenne di notificare in data 3 novembre 2011 al Presidente Pasca Raymondo ed all'Amministratore Delegato l'estratto verbale di una propria riunione tenutasi il 07.10.2011 con il quale, stante l'indeterminatezza da parte della Regione, si faceva invito agli amministratori della MOF SpA ad intervenire sulla controllata IMOF *"...per la corretta iscrizione in bilancio delle poste relative al canone di concessione del "vecchio mercato" così come determinato dalla Regione Lazio, a relazionare nel più breve tempo possibile in merito ad eventuali sviluppi di tale vicenda"*.

Con la nota in questione, il Collegio Sindacale della MOF SpA ha invitato altresì gli amministratori a riferire in Consiglio di Amministrazione circa la situazione economico-finanziaria delle società controllate e partecipate e circa la loro prevedibile evoluzione per la fine dell'esercizio 2011 e, se del caso, a procedere ad una revisione dell'intero piano economico finanziario che contemplasse nuovi assetti con un rinnovato piano industriale, al fine di assicurare un nuovo equilibrio economico e finanziario sia per la società MOF SpA che per la controllata IMOF SpA.

A seguito di tale sollecitazione, riferisce Addessi, il Presidente Pasca Raymondo intensificò in modo significativo la sua azione presso gli uffici regionali competenti, al fine di pervenire prima del 31.12.2011 ad un intervento formale e definitivo da parte della stessa Regione Lazio che evitasse alla MOF SpA e alla IMOF SpA l'obbligo di dover inserire nei rispettivi bilanci un costo previsionale per la inverosimile posta passiva derivante dalla pretesa regionale, creando in tal modo per entrambe le società le condizioni previste dall'art.2447 c.c..

Per tutto il mese di dicembre 2011, anche per diretta assicurazione data al Presidente Pasca Raymondo dal Segretario Generale della Giunta regionale, dott. Salvatore Ronchi, l'Amministrazione regionale lavorò alla predisposizione di una Delibera di Giunta che risolvesse in radice la questione.

La bozza della deliberazione venne anche scambiata con il Presidente Pasca e con la stessa IMOF SpA al fine di valutare congiuntamente gli effettivi esiti della stessa.

Ma, con l'avvicinarsi della fine dell'anno e con le incombenze urgenti poste dall'approvazione del bilancio regionale, la possibilità che la deliberazione venisse approvata entro la fine dell'anno man mano svanirono.

Addressi informa i soci che, nella sua qualità di organo amministrativo della IMOF SpA, nell'avvicinarsi la scadenza del 31.12.2011 senza che la Regione Lazio avesse in alcun modo formalizzato ancora alcun atto modificativo della nota sino ad allora inviate, provvede a notificare al Direttore Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio, dott. Luca Fegatelli, la nota n. 340 del 28.12.2011 con la quale - oltre a comunicare che, in adesione al disposto dell'Ordinanza adottata in sede cautelare dal TAR Lazio sezione Prima Ter e depositata in data 26.11.2010 (R.G. 08753/2010), sia la IMOF SpA che la MOF SpA avevano dato mandato ai rispettivi legali di attivare la costituzione del Collegio Arbitrale previsto dall'Art 18 dell'Atto di concessione - richieste "...in conseguenza della attivazione dell'Arbitrato cui demandare la corretta interpretazione dell'intera questione susseguente agli atti e provvedimenti che sottostanno al reciproco rapporto tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SPA, di voler adottare con urgenza, e comunque non oltre il 31 dicembre 2011, una determinazione o una nuova comunicazione di revoca della nota n.324950 del 21.07.2011, in modo tale da sollevare entrambe le società partecipate dalla stessa Regione Lazio dagli obblighi imposti dal codice, atteso che solo a seguito dell'arbitrato richiesto si sarebbe potuto eventualmente riconsiderare l'intera questione; quanto innanzi anche per salvaguardare i medesimi principi sanciti con le DGR n.5771/1997 e n. 1084/2005 del "pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA".

La nota della IMOF concludeva rappresentando che l'unico canone che la IMOF avrebbe mai potuto corrispondere alla Regione Lazio era solo quello accantonato annualmente in bilancio in pedissequa esecuzione dei piani economico-finanziari approvati con DGR 5771/1997 e 1084/2011 e adottati dalle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie di IMOF e MOF SpA.

Con la medesima nota, veniva segnalato alla Regione Lazio la inderogabile necessità ed urgenza entro il 31.12.2011 di:

1. *ri-impegnare le somme già impegnate con il punto 2) della Determinazione del Dipartimento Istituzionale n. A1314 del 09.04.2009 per le rate di anticipazioni in acconto di cui alla DGR 1084/2005 ribadite al punto 1) della medesima Determinazione, onde evitarne la perenzione per mancata erogazione allo scadere del 31.12.2011;*
2. *impegnare entro la data del 31.12.2011 la somma di € 2.200.000,00= per le rate di anticipazioni in acconto relative alle annualità 2010 e 2011 così come disposte nella richiamata DGR 1084/2005 e Determinazione sub 1., scadute e non ancora impegnate;*

3. erogare le rate di anticipazioni in acconto relative alle annualità 2005, 2006, 2008 e 2009 già impegnate con la medesima Determinazione ma non erogate e quelle relative alle annualità 2010 e 2011 già scadute e tutt'ora né impegnate né erogate per un importo complessivo di €. 6.600.000,00= il cui conseguente forzoso indebitamento bancario sta producendo oneri esorbitanti per la IMOF SpA con danni patrimoniali per gli azionisti; indebitamento ed oneri che, da soli, a prescindere dalla questione del canone di concessione, stanno già comportando di per sé l'obbligo di attivare le procedure previste dall'art. 2447 c.c..

Il dott. Fegatelli, rispose immediatamente con la nota prot. 553921 del 30 dicembre 2011 dimostrando di aver preso finalmente atto di quanto rappresentato nella nota IMOF n. 340 del 28.12.2011 che conteneva sia i rilevi del Collegio sindacale che gli effetti devastanti conseguenti alla eventuale rideterminazione del canone locazione nei termini pretesi dalla Regione sino ad allora.

Con quest'ultima nota, infatti, il dott. Fegatelli ribadì quanto era già parso evidente anche in occasione dei numerosi citati incontri avvenuti presso la Regione a cui avevano sempre partecipato sia lo stesso amministratore Unico della IMOF che il presidente della MOF SpA - dott. Michele Pasca Raymondo - e nei quali, esaminando gli aspetti economici e finanziari, era parso evidente il rischio di destabilizzazione di entrambe le società partecipate dalla Regione Lazio, con il conseguente blocco delle attività.

Tutti questi aspetti e gli effetti che si sarebbero potuti determinare, precisava Fegatelli nella propria nota, meritavano maggiore attenzione in considerazione del molteplice ruolo rivestito dalla Regione Lazio in qualità concessionario, di debitore per le migliorie apportate sul bene, di socio e, infine di regolatore dei mercati ortofrutticoli.

Non vi è dubbio, proseguiva la nota, che la Regione Lazio avrebbe dovuto 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 avrebbe dovuto valutare le conseguenze che sarebbero scaturite dalla destabilizzazione del piano finanziario approvato con le DD.GG R. n. 5771/1997 e n. 1084/2005 con le quali la stessa Regione Lazio 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.

La partecipazione della Regione al MOF, continuava ancora Fegatelli, "...non può per Statuto e non deve ricondursi ad una mera azione commerciale ma deve seguire finalità di sviluppo, pianificazione e regolamentazione e solo come secondo fine, perseguire, qualora fosse possibile, eventuali utili d'impresa".

Considerando questi aspetti, aggiungeva la nota, "...oltre agli effetti che l'attivazione delle procedure previste dall'art.2447 del c.c. avrebbe sul patrimonio regionale investito, non può che convenirsi sulla necessità di avviare un processo, anche di tipo arbitrale, di quantificazione del canone che consideri in ogni caso la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa".

Ciò detto, Fegatelli sottolineava da ultimo che "...si ritiene che la quantificazione del canone e quanto

riportato nella nota prot. n. 324950 del 21.07.2011 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 nota si concludeva, pertanto, con l’invito rivolto alla IMOF SpA ad accantonare sul proprio bilancio il solo canone già determinato.

In definitiva, precisa Addessi, la nota della Regione Lazio appena riferita, al di là del rilevantissimo aspetto squisitamente tecnico di aver revocato gli effetti della precedente nota 324950 del 21.07.2012 con l’auspicata conseguenza di sollevare sia la IMOF SpA che la stessa MOF SpA dagli obblighi previsti dall’art.2447 del c.c., faceva finalmente propri alcuni principi fondamentali:

- uno di carattere più generale, e cioè il riconoscimento del ruolo della Regione Lazio la cui partecipazione nelle società MOF SpA ed IMOF SpA non poteva ricondursi ad una mera azione commerciale ma doveva seguire finalità di sviluppo e pianificazione;
- l’altro di carattere più squisitamente tecnico laddove veniva precisato che, nella definizione del nuovo canone la Regione Lazio doveva tener conto di criteri rispondenti non solo al mercato ma anche alle finalità istituzionali della MOF SpA, della IMOF SpA e della stessa Regione Lazio che le partecipa.

L’unica connotazione “negativa” purtroppo contenuta in quest’ultima nota consisteva nell’affermazione conclusiva nella quale, a riscontro delle istanze pure avanzate dalla IMOF nella nota n. 340 del 28.12.2011 che veniva riscontrata, si precisava che: *"contestualmente si informa che si procederà ai necessari impegni per il riconoscimento delle migliori ma che, l’rogazione di dette somme, potrà avvenire solo a seguito del definizione del richiamato canone”.*

Cioè, per l’ennesima volta la Regione Lazio rifiutava di adempiere ad un preciso obbligo contrattuale assunto con l’adozione della DGR 1084/2005 e con l’approvazione in sede di Assemblee ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF SpA e con la stipula dell’Atto integrativo della Concessione.

Lasciando così - *sine die* - in una ormai assoluta insostenibilità la situazione finanziaria di entrambe le società ormai soffocate dai debiti verso le banche e verso i fornitori di beni e servizi, tanto da pregiudicare la stessa attività del Centro Agroalimentare.

Per tali improcrastinabili ragioni, l’amministratore della IMOF, non potè sottrarsi dal riscontrare con propria nota n. 19 del 31.01.2012 l’ultima comunicazione della Regione Lazio n. 553921 del 30 dicembre 2011, con la quale prese atto innanzitutto:

- del dichiarato superamento sia della pretesa quantificazione del canone che del contenuto della precedente nota n.324950 del 21.07.2011 e ancor di più del raggiunto convincimento da parte regionale che i principi ispiratori che debbono sottendere ad una appropriata determinazione del canone non possono discendere solo dal mercato ma debbono tenere nella debita considerazione le finalità istituzionali del MOF e della stessa Regione, nell’ottica precipua di garantire la stabilità del piano finanziario approvato con DD.GG.R n.5771/1997 e 1084/2005 che hanno comunque assicurato *"...il pieno riequilibrio economico e finanziario della gestione di entrambe le società IMOF e MOF SpA”;*

- che la Regione avrebbe provveduto ai necessari impegni per il riconoscimento delle miglorie nei termini disposti dalla richiamata DGR 1084/2005,

Ma con la stessa nota, precisa Addessi, egli puntualizzò di non poter in alcun modo condividere 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 richiese un ulteriore intervento modificativo, in via di autotutela ex legge 241/90, della comunicata decisione di non procedere alla erogazione delle rate di anticipazione sulle miglorie.

Nella nota inviata, puntualizza Addessi, stante l'interminabile protrarsi di inadempienze contrattuali da parte dell'Amministrazione regionale e la conseguente onerosità che tali inadempienze continuavano a creare sia alle società IMOF e MOF SpA sia, soprattutto, alla stessa Regione Lazio chiamata poi alla ripetizione di tali onerosità, ritenne doveroso richiamare l'attenzione dell'Amministrazione regionale sui seguenti aspetti:

- *"appare prudenzialmente utile considerare che questa incresciosa situazione possa anche divenire oggetto di rilievo da parte degli organi di controllo sui conti della pubblica amministrazione per le evidenti incongruenze che stanno producendo oneri così rilevanti (interessi per €. 2.100.000,00) a carico della Regione per il solo fatto che pervicacemente si è voluto disattendere al dettato letterale degli atti normativi e contrattuali in essere - allo stato - tra Regione, IMOF e MOF SpA e si sono invece assunte autonome e non motivate decisioni di non procedere ai regolari pagamenti previsti, gravando il bilancio regionale di costi tanto onerosi quanto difficilmente giustificabili;*

- *le stesse società IMOF e MOF SpA sono soggette ai medesimi controlli e perciò, a disimpegno da qualsivoglia responsabilità, ci corre il doveroso obbligo - che con la presente si intende assolvere ad ogni buon conto - di segnalare ogni eventuale alea in tal senso".*

La nota IMOF si concludeva con l'invito rivolto all'Amministrazione di

"... voler adottare, in via di autotutela ed al fine di evitare il prodursi di ancora maggiori oneri per la pubblica amministrazione, un provvedimento modificativo della comunicata decisione di non procedere alla erogazione delle rate di anticipazione sulle miglorie. Del resto, alla pretesa tutela dell'eventuale interesse regionale e nelle more degli sviluppi dell'Arbitrato in corso di attivazione, risultano comunque ampiamente sufficienti le seguenti garanzie:

a) *la comunque consistente partecipazione azionaria della Regione Lazio in entrambe le società IMOF e MOF SpA;*

b) *gli ancora 13 anni mancanti alla scadenza del contratto di concessione;*

c) *il principio già sancito nell'Atto integrativo richiamato in oggetto con il quale si fa rinvio ad un "...conguaglio finale da definirsi, poi, in sede di valutazione del valore effettivo delle miglorie, da stimare, in via definitiva, alla data di scadenza trentennale della concessione".*

Diversamente, inoltre, si produrrebbe comunque il dissesto finanziario della IMOF e della MOF SpA, atteso che - oltre al già incredibile indebitamento bancario - entrambe le società hanno un indebitamento cronico verso fornitori non pagati (alcuni anche da 2/3 anni) per oltre 5 milioni di euro,

con atti esecutivi in corso, e perciò con l'obbligo di immediata attivazione delle procedure previste dall'art. 2447 c.c. che con la nota n. 553921/DA/00 del 30.12.2011 si sono intese evitare".

Nel frattempo, come ripetutamente sollecitato nel corso di tutte le riunioni dalla stessa Amministrazione regionale (che individuava nell'Arbitrato indicato anche dal TAR Lazio con l'Ordinanza n. 05075 del 26.11.2010 (R.G. 08753/2010) la sede ottimale per dirimere i dubbi interpretativi degli atti normativi, deliberativi e convenzionali in campo), nella prima metà del mese di febbraio 2012 la IMOF e la MOF SpA, con un unico Atto congiunto, avevano già notificato alla Regione Lazio una domanda di Arbitrato ed un contestuale Atto di nomina dei propri Arbitri e si invitava la Regione ad effettuare la nomina di propria competenza onde consentire di procedere poi a richiedere al Tribunale di Latina la nomina dei rimanenti due Arbitri per comporre il Collegio di cinque componenti come previsto all'art. 18 dell'Atto di concessione.

Nonché, continua l'Amministratore Unico, con enorme sorpresa, in data 27.02.2012, è pervenuta - per conoscenza - una nuova nota della Regione Lazio prot 8259S, ultima in ordine di tempo, a firma sempre del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli, ma indirizzata al Direttore del Dipartimento Programmazione Economica e Sociale, dott. Guido Magrini, ed al Direttore della Direzione Regionale "Attività Produttive e Rifiuti", dott. Mario Marotta, e inviata solo per conoscenza alla IMOF SpA, avente ad oggetto: *"stima del canone di concessione M.O.F. Fondi (Lt)"*.

Con la citata nota, prosegue Addressi, la Regione Lazio inopinatamente ritornava sui propri passi smentendo di fatto il contenuto della precedente nota a firma dello stesso dott. Fegatelli prot. 55391/DA/00 del 30.12.2011, che sembrava aver risolto almeno in parte la questione.

Con quest'ultima nota, infatti, il dott. Fegatelli - rivolgendosi al collega del Dipartimento Regionale Economico ed Occupazionale ed al Direttore regionale alle Attività Produttive - precisava invece che con la propria precedente nota prot. 55391/DA/00 inviata in data 30.12.2011, contrariamente alla interpretazione data da IMOF, *"...si è inteso semplicemente rilevare la peculiarità della situazione riguardante il Mercato Ortofrutticolo di Fondi e la rilevanza economico-sociale di tale proprietà regionale e delle attività in esso esercitate, chiedendo a codesto Dipartimento l'eventuale intenzione di approfondire l'argomento, ribadendo comunque l'impossibilità, allo stato degli atti legislativi ed amministrativi emanati dall'amministrazione regionale, di erogare qualsiasi somma a favore di IMOF"*.

Ed ancora, la nota del dott. Fegatelli, dopo aver brevemente riepilogato le competenze ed i compiti delegati ed espletati dal proprio Dipartimento in esecuzione della DGR 1084/2005 *"...quali:*

- 1) la definizione del piano di ammortamento per la corresponsione anticipata ad IMOF SpA delle migliorie apportate all'immobile MOF di proprietà regionale;*
- 2) la determinazione del canone di concessione da corrispondere alla Regione Lazio per l'uso del complesso immobiliare"*.

E, relativamente al punto 1), precisava inoltre che: *"riguardo a tale aspetto, il Piano (economico-finanziario)...è stato approvato con determinazione dirigenziale n. A3486/2006 stabilendo il pagamento al 30 aprile delle seguenti somme:*

- periodo 2005 – 2013 1.100.000 €/anno
- periodo 2014 – 2024 540.000 €/anno⁴;

Relativamente al punto 2) precisava invece che: *"...rispetto a tale secondo punto, con perizia del 25.06.2009 redatta dalla competente area tecnica regionale, il canone di concessione a partire dall'anno 2009 è stato stimato in €. 1.045.750/anno. La stima per il precedente periodo (1995-2008), non è stata invece stilata a causa della mancata trasmissione della contabilità dei lavori da parte di IMOF.*

A seguito del perdurare di tale inadempienza il sottoscritto, da ultimo con nota prot. 422063 del 10.11.2011, ha chiesto di provvedere ugualmente in via presuntiva a determinare i canoni di concessione per tale intervallo.

La Perizia è stata così effettuata dalla medesima Struttura in data 22.11.2011 (e trasmessa a codesto Dipartimento con nota prot. 517259 del 02.12.2009) stabilendo un canone annuo di €. 262.734,56 per l'anno 1995 fino ad €. 961.518,64 per il 2008 e così per complessivi €. 8.413.182,60".

Insomma, la Regione Lazio portava a conoscenza formale della IMOF tutta una serie di atti e provvedimenti del tutto interni all'Amministrazione regionale e mai conosciuti o resi noti alla IMOF se non - per la sola nota prot. n. 60876 del 08.07.2010 (comunque revocata e superata dalle successive comunicazioni inviate) e per la sola parte relativa ad una presunta stima autonoma del canone - in via incidentale (come si è prima spiegato).

Si ha quasi la percezione, commenta Addessi, di assistere non tanto ad un corretto rapporto tra istituzioni pubbliche o di pubblico interesse, ma ad una sorta di reciproco scarico o conflitto di responsabilità tra i diversi Dipartimenti e Direzioni regionali competenti in materia.

Il dott. Fegatelli concludeva infatti la propria nota precisando al Direttore del Dipartimento Economico della Regione Lazio che *"...in mancanza di revisioni del quadro legislativo ed amministrativo adottato dall'Amministrazione regionale (in particolare...della determinazione di codesto Dipartimento n. C1578/2006 di modifica dell'Atto di concessione successivamente sottoscritto tra le Parti), si rileva che la situazione debitoria della Regione Lazio è notevolmente inferiore alla posizione creditoria verso IMOF".*

Questa nuova incredibile giravolta di comportamenti da parte della Regione, prosegue Addessi, ha rimesso la questione di nuovo al punto di partenza evidenziando per l'ennesima volta la chiara confusione delle strutture Regionali e, a volte, degli stessi funzionari - spesso in contraddizione tra loro - nel riconoscere ai rapporti IMOF/MOF/Regione Lazio la giusta ed appropriata connotazione già definita con la DGR 1084/2005 e con l'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024.

Non solo e come se non bastasse, in data 04 aprile 2012 prot. n. 67109, la Regione Lazio ha notificato alle società IMOF e MOF ed ai consulenti legali delle stesse una ulteriore nota, questa volta a firma congiunta del Direttore del Dipartimento Programmazione Economica e Sociale, dott. Guido Magrini, e dello stesso Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio, dott. Luca Fegatelli, contenente la dichiarazione di non adesione all'istanza di arbitrato avanzata dalle società IMOF SpA e MOF SPA. Istanza, ripetiamo, sconsigliata da IMOF e MOF soprattutto per gli ingenti oneri che avrebbe

comportato, ma ripetutamente sollecitata dagli stessi Dirigenti.

In conseguenza del combinato di queste due ultime due note inviate dalla Regione Lazio, l'organo amministrativo della IMOF SpA ha dovuto prendere atto che da parte della Regione veniva formalizzata una unilaterale, irragionevole, immotivata ed illegittima retrocessione dagli obblighi da essa assunti nei confronti sia della IMOF che della controllante MOF SpA e dei loro azionisti, in forza dell'originario Atto di concessione stipulato il 2 marzo 1995, delle DGR 5771/1997 e 1084/2005 e del nuovo piano economico-finanziario approvato con tale ultima DGR e approvato in sede di assemblee ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF SpA del 16 dicembre 2005.

Si è reso pertanto del tutto improcrastinabile per l'organo amministrativo della IMOF, prosegue Addressi, analizzare in modo definitivo l'intera materia ed individuare una soluzione risolutiva da sottoporre poi alla valutazione degli azionisti che mantenesse integro il patrimonio aziendale ed il valore partecipativo degli azionisti, atteso che tale era ed è il mandato contenuto nelle deliberazioni assembleari appena richiamate ed affidato all'Amministratore Unico per la sua pedissequa esecuzione.

Sulla base di tali valutazioni si è accertato che, in palese contrasto con quanto disposto dall'art. 17 dell'Atto di concessione IMOF/MOF/Regione Lazio e dal nuovo Piano economico-finanziario approvato il 16 dicembre 2005, la Regione Lazio ritiene di voler rivendicare la corresponsione di un canone che comprenda anche le migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale (ancora mai pagate alla IMOF), mentre un tale canone non rientra in alcun modo tra gli obblighi assunti dalla IMOF nell'ambito di tali Atti sinora stipulati.

Essendosi completati i lavori dell'appalto ex legge 41/86 con il quale sono state realizzate le migliorie in questione ed essendo stata la IMOF obbligata contrattualmente a cedere in affitto di ramo d'azienda alla controllante MOF SpA l'intero asset comprendente anche il vecchio immobile di proprietà regionale (oggetto delle migliorie) ad un canone già definito ed immodificabile per l'intera durata della concessione, la pretesa regionale si pone al di fuori della competenza della IMOF SpA e, se del caso, potrebbe afferire eventualmente alla esclusiva competenza della sola MOF SpA che detiene in gestione il vecchio immobile di proprietà regionale incrementato delle migliorie.

A sostegno di tale ineludibile obbligo, è appena sufficiente richiamare dettagliatamente tutti i termini e le pattuizioni contrattuali vigenti tra la IMOF SpA e la Regione Lazio che escludono in modo tassativo che la Regione possa pretendere un canone che non sia esclusivamente quello riferito al vecchio *"...immobile sede (allora) dell'attuale mercato ortofrutticolo di Fondi*, come specificatamente individuato e definito nell'Atto di Concessione stipulato in data 2 marzo 1995 *costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili, e macchine da ufficio, così come descritti dettagliatamente nell'elenco allegato ..., nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio"*.

Ciò premesso, è risultato del tutto evidente l'inadempimento contrattuale della Regione Lazio verso la IMOF SpA la quale, a tutela dei propri interessi e vista la posizione reiteratamente assunta dalla Regione, deve dichiarare alla Regione stessa l'immediata disdetta e/o risoluzione della Concessione

stipulata in data 2 marzo 1995 per inadempimento della Regione stessa, con conseguente retrocessione del vecchio immobile di proprietà regionale.

L'organo amministrativo ha così inviato alla Regione Lazio una lettera raccomandata a.r. prot. 90 del 9 maggio 2012, che si ritiene di riportare pedissequamente a verbale, avendo valore assolutamente rilevante per la società, dal momento che con essa si comunica all'Amministrazione regionale l'intendimento della IMOF di procedere alla immediata disdetta e/o risoluzione dell'Atto di concessione per inadempimento della Regione Lazio ed alla retrocessione dell'immobile.

La nota in questione, indirizzata al Direttore Regionale del Dipartimento Istituzionale, dott. Luca Fegatelli, al Direttore Regionale del Dipartimento Economico, dott. Guido Magrini, al Direttore della Direzione Regionale Attività Produttive, dott. Mario Marotta, e al Presidente della MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, e per conoscenza anche al Direttore della Direzione Regionale alla Programmazione Economica, dott.ssa Cinzia Felci, e al Capo della Segreteria dell'Assessore al Bilancio Programmazione Economica, avv. Giuliano di Luca, così si esprime :

"In riferimento alla nota del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio prot. 82595 del 27.02.2012, che con la presente si riscontra, spiace rilevare che dal contenuto della medesima non risulti compiutamente interpretato lo spirito fattivo della nostra precedente nota prot. 19 del 31.01.2012 con la quale – con l'intento di positiva collaborazione che deve presiedere ai corretti rapporti fra pubbliche amministrazioni – abbiamo inteso richiamare la struttura regionale competente ad una più approfondita riflessione su una vicenda che per la sua storicità e complessità potrebbe indurre ad una incompleta valutazione degli esatti termini contrattuali ed amministrativi ad essa sottesi.

Questo era ed è tutt'ora il nostro intendimento, e non altri. Ci scusiamo perciò se il nostro scritto possa in qualche modo aver ingenerato equivoci o diverse interpretazioni.

Il contenuto della nota prot. 82595 del 27.02.2012 ci impone però di puntualizzare e respingere tutta una serie di affermazioni ivi contenute, senza che ciò debba creare ulteriori momenti di incomprensione ma al solo fine di chiarire ed affermare una volta per tutte la posizione della scrivente società.

Infatti, dalla attenta ricostruzione e rilettura storico-documentale del complessivo rapporto in essere Regione/IMOF/MOF, che vi sottoponiamo con spirito di fattiva collaborazione, risulta che:

A) Riguardo al punto 1), non abbiamo osservazioni se non per la parte nella quale si afferma: "...il Piano, una volta intervenuta la certificazione ministeriale delle opere eseguite, è stato approvato con determinazione dirigenziale n. A3486/2006...", in quanto:

- l'inciso non è corretto poiché "il Piano" è stato già approvato dalla Giunta regionale in uno con la DGR 1084/2005, poiché la certificazione ministeriale delle opere eseguite era già stata previamente acquisita in data 01.04.2005 - prot. regionale 42533 - in sede di istruttoria della medesima DGR (vedasi in proposito il "vista" a pag. 3 della premessa della delibera);

- la delega conferita dalla menzionata DGR ad entrambe le Direzioni Dipartimentali qui interessate era esclusivamente quella di procedere a "definire dettagliatamente, sulla base della certificazione..... e del nuovo Piano economico-finanziario....., il piano di ammortamento per il pagamento annuale a favore

della società IMOF Spa delle anticipazioni annuali.....salvo conguaglio finale da definirsi poi in sede di valutazione del valore effettivo delle migliorie...(01.03.2025”;

- orbene, precisato che "il piano di ammortamento per il pagamento annuale..." era già contenuto nella stessa DGR 1084/2005, il ritardo da parte della Direzione Dipartimentale competente costituisce la prima doglianza della scrivente, atteso che la richiamata Determinazione A3486 è stata poi assunta soltanto in data 24.10.2006, con un ritardo di quasi un anno dalla data della DGR e con i primi motivi di danno per gli interessi della IMOF.

B) Riguardo invece al punto 2) ed a tutti gli ulteriori elementi e successive argomentazioni ivi contenuti, dobbiamo esprimere con ferma determinazione la nostra netta contrarietà, contestandone e rigettandone ogni specifico contenuto. In essi, oltre a riportare fatti, circostanze, dati ed atti, importi, stime e conteggi a noi del tutto ignoti, si rappresenta una visione del tutto distorta della realtà normativa e contrattuale che presiede al complessivo rapporto Regione/IMOF/MOF su cui corre l'obbligo di fare immediata chiarezza, esprimendo anche la nostra posizione al riguardo così come di seguito:

a) Con DGR n. 8136 del 29.09.1992 la Regione Lazio ha deliberato – tra l'altro – "...di apportare allo statuto sociale della IMOF Spa (società già costituita con univoco scopo sociale sia di realizzazione che di gestione del nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF) alcune modifiche finalizzate, appunto, a farle acquisire caratteristiche prettamente realizzative dell'iniziativa, dovendo curare, esclusivamente la realizzazione dell'opera, in quanto la gestione del centro agroalimentare di Fondi dovrà essere affidata ad una società consortile all'uopo costituita”.

b) Con DGR n. 8050 del 27.10.1993 la Regione Lazio ha deliberato la costituzione della società MOF Spa "...al fine di consentire l'affidamento alla stessa sia della gestione del "Mercato" attualmente gestito da un commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso, quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Spa".

c) Con DGR n. 72 del 17.01.1995 la Regione Lazio ha deliberato l'approvazione di uno schema di atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione, poi stipulato in data 02.03.1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati in data 7 marzo 1995 al n. C/10709 e reso esecutivo con successiva DGR n. 1938 del 21.03.1995 (l'Atto richiamato in oggetto).

d) L'art. 17 del menzionato Atto prevede che la IMOF corrisponda alla Regione un canone (inizialmente rimesso alla mera valutazione dell'UTE) "...per la concessione d'uso di cui ai precedenti art. 2 e 3 dell'attuale "Mercato";

e) Gli artt. 2 e 3 individuano in modo inequivocabile quale è l'attuale "Mercato":

art.2

"La Regione Lazio, ai sensi e per gli effetti....., affida in concessione d'uso, per trenta anni, alla IMOF Spa l'immobile sede dell'attuale mercato ortofrutticolo di Fondi...".

Art. 3

*"La IMOF Spa affida in gestione, per trenta anni, alla MOF Spa il complesso immobiliare denominato "Mercato", costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili, e macchine da ufficio, **così come descritti dettagliatamente nell'elenco allegato al presente atto come allegato "E", nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio**".*

f) Il canone da definirsi da parte dell'UTE, pertanto (a meno che la Regione Lazio non voglia travolgere le normative da essa stessa adottate ed i susseguenti atti contrattuali stipulati) è esclusivamente e senza dubbio alcuno: il vecchio immobile di proprietà regionale denominato "attuale Mercato" – "...nello stato di fatto come avuto in concessione d'uso dalla Regione Lazio nell'anno 1995 – e non altri.

g) Il colpevole ritardo con il quale la Regione - nonostante i ripetuti solleciti della IMOF - ha inviato la richiesta all'UTE (12 anni dopo l'approvazione della D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 e la stipula della concessione...!), ha prodotto l'immenso, e ci auguriamo non voluto, equivoco in cui oggi si dibatte l'amministrazione regionale; diversamente, ove la Regione fosse stata diligente ed avesse acquisito la determinazione del canone sin dall'anno 1995, si sarebbe determinato il canone sull'immobile "qual'era" e un equivoco così macroscopico non si sarebbe mai potuto verificare.

*h) Inoltre: mentre con le menzionate DGR ed i richiamati art. 2 e 3 si è fatto obbligo alla IMOF, da un lato, di modificare il proprio oggetto sociale nelle sole attività realizzative dei nuovi interventi e, dall'altro, di concedere contestualmente alla MOF Spa la gestione del vecchio immobile di proprietà regionale denominato "Mercato" (sottraendo così alla IMOF - ab origine - l'unico cespite produttivo di ricavi), con il combinato disposto del terzo comma del menzionato art. 17 e delle statuizioni delle medesime DGR 5771/1997 e 1084/2005 si è fatto altresì obbligo alla IMOF di applicare alla MOF Spa un canone di concessione già definito ed invariabile di **€. 36.151,98 (70.000.000 di vecchie lire) fino al 31.12.1997, di €. 51.645,69 (100.000.000 di vecchie lire) dal 01.01.1998 fino al 31.12.2004 ed infine di €. 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire) fino alla scadenza della concessione.** A quest'ultimo proposito e per inciso, dalla dettagliata ricostruzione storico-documentale appena tracciata - anche a parziale rettifica di quanto invece erroneamente riportato nella nostra precedente nota del 28.12.2011 n. 340 - risulta che gli effettivi canoni pregressi che la IMOF deve pagare sino ad oggi sono correttamente quelli sopra evidenziati.*

i) Ciò detto e come già rappresentato ripetutamente nella pregressa corrispondenza, con l'approvazione delle DGR 5771/1997 e 1084/2005 la stessa Regione Lazio ha inteso risolvere in radice il problema, approvando due distinti Piani economico-finanziari con i quali ha stabilizzato l'equilibrio economico e finanziario di entrambe le società partecipate e - in ragione di tutta una serie di valutazioni socio-economiche, politiche e di propria esclusiva convenienza (affrancarsi dai dovuti e cospicui aumenti di capitale sociale e dagli onerosi costi di manutenzione straordinaria del proprio immobile fino al termine della concessione) - ha, dapprima (DGR 5771/1997), fissato il canone IMOF/Regione in £. 100.000.000 (vecchie lire) e, successivamente (DGR 1084/2005), ha fissato il

medesimo canone in via definitiva in €. 103.291,38 (200.000.000 di vecchie lire), pur lasciando entrambe le volte e "inopinatamente" nel testo della concessione (Atto unilaterale prodotto dalla Regione che IMOF e MOF sono state chiamate a sottoscrivere per mera adesione) l'acquisizione di una valutazione del canone da parte dell'UTE.

j) *Le ragioni insite in un comportamento quantomeno incoerente (almeno in apparenza) da parte della Regione a noi sfuggono, ma - volendole giustificare nello spirito di massima tutela del superiore interesse pubblico - tali ragioni non possono che essere ricondotte alla volontà intrinseca di voler comunque acquisire una valutazione del canone da parte di un soggetto terzo per poi - se del caso - adottare eventuali e adeguati provvedimenti per riconciliare tale valutazione all'importo del canone già definito con le citate DGR 5771/1997 e 1084/2005.*

k) *Pertanto, la pretesa e da noi contestata stima fatta dagli uffici regionali (soggetto non terzo) in sostituzione dell'UTE - tenendo conto dell'immobile "attuale al 2010" anziché "attuale al 1995" come dovuto - risulta in ogni caso indebita e al più, con ogni evidenza, impone alla stessa Regione di adottare gli atti che riterrà più opportuni, intanto, per rettificare la propria stima all'"attuale Mercato al 1995" (e non al 2010) e, poi, per riconciliare l'eventuale nuova valutazione ai canoni già definiti ed approvati con le richiamate DGR 5771/1997 e 1084/2005.*

l) *Quanto sopra è facilmente rilevabile anche dal fatto che la stessa Regione ha preteso e convenuto (DGR 1084/2005) di rimborsare i soli costi (capitale) sostenuti dalla IMOF per le migliorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, in rate di anticipazioni annuali "...salvo conguaglio finale da definirsi poi in sede di valutazione del valore effettivo delle migliorie...(01.03.2025)" e non anche degli oneri bancari che la IMOF ha sostenuto, sta sostenendo e dovrà ancora sostenere in futuro fino alla scadenza della concessione, per l'indebitamento bancario conseguente alla realizzazione delle predette migliorie, e ponendo, altresì, a carico della IMOF anche le manutenzioni straordinarie del vecchio immobile fino alla predetta scadenza.*

m) *Una diversa valutazione di quanto appena evidenziato si potrebbe configurare anche come un vero e proprio illecito arricchimento da parte della Regione, dal momento che, da un lato, pretenderebbe di imporre un canone su una diversa consistenza dell'immobile dato in concessione (2010 anziché 1995) e, dall'altro, ha invece già imposto alla IMOF di accettare il rimborso dei costi di realizzazione della medesima diversa consistenza (2010) con rate ventennali esenti da qualsivoglia onere bancario, nonché di farsi carico anche delle manutenzioni straordinarie sul medesimo immobile (consistenza 2010 !).*

E in questa sede vogliamo evitare evitiamo di rioccuparci delle incresciose e "misteriose" motivazioni che hanno portato la Regione Lazio a produrre una stima di una così impropria onerosità nel mese di giugno 2009, tenerla chiusa in un cassetto e darne notizia - per caso - alla IMOF soltanto a luglio 2010 in risposta ad una nota della stessa IMOF di sollecito per il mancato pagamento delle rate di anticipazioni sulle migliorie, scadute e non pagate. Diversamente, la posizione della IMOF che vi abbiamo oggi rappresentata vi sarebbe stata già comunicata allora, evitando così il perpetuarsi dei dannosi effetti che da tempo andiamo denunciando.

Per tutto quanto sin qui precisato, è doveroso perciò rappresentarvi in ogni caso che:

- 1. L'Atto di concessione in oggetto non è un atto unilaterale nella sola disponibilità della Regione Lazio ma è un atto contrattuale che investe interessi e volontà di altri soggetti, quali appunto la scrivente IMOF Spa e la MOF Spa oltre che tutti gli altri azionisti di entrambe le società, e perciò indisponibili per la sola Regione Lazio.*
- 2. L'equilibrio economico finanziario delle società IMOF Spa e MOF Spa non consente per il futuro di poter sostenere alcun incremento del canone attuale di €. 103.291,38 così come definito nel Piano economico-finanziario approvato con la richiamata DGR 1084/2005.*
- 3. La scrivente società, pertanto, non potrà riconoscere e non riconoscerà alla Regione Lazio alcuna modificazione del predetto canone (nei termini sub h)), né per il pregresso né in futuro. Per conseguenza, rigettiamo e disconosciamo ogni e qualsiasi somma da voi eventualmente pretesa a tale titolo, sia di quelle inopinatamente citate nella nota che qui si riscontra, sia di qualsiasi altra somma al medesimo titolo.*
- 4. Ove mai la Regione Lazio non desistesse dai propositi che si rilevano nella nota che qui si riscontra, saremmo inevitabilmente costretti, nostro malgrado, ad attivare le procedure per la retrocessione dell'immobile di proprietà regionale, con la contestuale disdetta dell'Atto di concessione, per il venir meno della Regione Lazio ai patti sin qui stabiliti. Tale determinazione è già all'approvazione dell'assemblea degli azionisti di entrambe le società.*
- 5. In una tale malaugurata eventualità va precisato comunque che la struttura del nuovo Centro Agroalimentare (MOF), in ragione proprio delle normative sopra richiamate e dei patti contrattuali allo stato in essere, si sviluppa oggi su di un'area complessiva, in parte, di proprietà regionale (vecchio mercato) e, in parte, di proprietà della scrivente IMOF Spa (ampliamento), progettata e realizzata - previa approvazione della stessa Regione Lazio - come un'unica opera complessiva, armonica e funzionale allo scopo per cui essa è stata destinata per legge.*
- 6. La retrocessione del vecchio immobile di proprietà regionale comporterà quindi una previa specifica riprogettazione con conseguente realizzazione di una serie di interventi per suddividere il complessivo immobile in due distinti immobili funzionali.*
- 7. Ci dovrà essere pertanto assegnato il congruo termine necessario per ricondurre le attività del Centro Agroalimentare nelle sole strutture della parte di ampliamento di proprietà esclusiva della IMOF Spa. Ci dovranno essere riconosciuti tutti i costi che la procurata rescissione contrattuale (per l'unilaterale venir meno agli atti normativi ed ai patti contrattuali oggi vigenti) comporterà in termini di suddivisione degli immobili insistenti su aree di reciproca proprietà, con il contestuale adeguamento urbanistico, normativo e funzionale.*
- 8. Nel contempo, con il venir meno degli atti e dei patti sin qui vigenti, ci dovranno essere immediatamente corrisposti tutti i costi sostenuti e già rendicontati per la realizzazione delle migliori sul vecchio immobile di proprietà regionale, comprensivi di tutti gli oneri per l'indebitamento bancario conseguente tale realizzazione sino alla data di effettivo pagamento, nonché tutti gli ulteriori oneri*

sostenuti in conseguenza dei mancati pagamenti delle rate di anticipazione in acconto convenute con gli atti e patti richiamati (DGR 1084/2005), sia per gli importi di cui vi abbiamo già fatto debito sinora sia per quelli che andremo ancora a sostenere fino al definitivo e completo pagamento, dei quali vi daremo conto e debito nei tempi dovuti.

9. Per le medesime motivazioni contenute nella nostra precedente nota del 31.01.2012 n. 19 (purtroppo non correttamente interpretata nel suo mero spirito collaborativo) vi chiediamo di assumere le necessarie determinazioni nei tempi più rapidi onde evitare il protrarsi ancora degli onerosi effetti che in qualunque modo si stanno producendo a danno di soggetti che attengono al pubblico interesse. E comunque **non oltre il 14 maggio p.v. in tempo utile per licenziare il progetto di bilancio 2011 da consegnare inderogabilmente al Collegio Sindacale 15 giorni prima dell'assemblea degli azionisti del 29 maggio.**

Sintetizzando in modo ancor più esplicito quanto innanzi precisato, quindi, vi preannunciamo l'automatica disdetta della concessione in presenza di qualsivoglia modifica dell'importo e/o delle condizioni dell'Atto di concessione in oggetto, come integrato e modificato dai Piani economico-finanziari approvati con le DGR 5771/1997 e 1084/2005.

Risulta pertanto di solare evidenza che la scrivente società, in ogni caso, non ha né avrà mai alcun debito nei confronti della Regione Lazio, fatta eccezione per l'importo annuale dei canoni derivanti dall'Atto di concessione già richiamato e al momento vigente, nei termini esatti specificati negli atti approvati e riapprovati con le richiamate DGR 5771/1997 e 1084/2005 e nelle delibere assembleari ordinarie e straordinarie della IMOF e MOF Spa (adottate all'unanimità degli azionisti ed in particolare della Regione Lazio), per i soli importi specificatamente dettagliati nel punto h) che precede, a parziale rettifica anche della nostra precedente nota del 28.12.2011 n. 340. E comunque per il solo periodo fino alla riconsegna del vecchio immobile di proprietà regionale.

Pertanto, Vi sollecitiamo ancora una volta - nel superiore interesse sia di entrambe le società IMOF Spa e MOF Spa che della stessa Regione Lazio - all'adozione di un provvedimento urgente in via di autotutela (ex legge 241/90), modificativo del contenuto della nota n. 82595 del 27.02.2012 che qui si riscontra, procedendo al pagamento delle rate già scadute delle anticipazioni annuali sulle miglorie da noi apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, evitando così alla scrivente IMOF gli ulteriori ingentissimi danni per gli oneri bancari a ciò conseguenti, alla Regione Lazio il conseguente riaddebito dei medesimi ed agli altri azionisti il depauperamento del proprio patrimonio aziendale.

Vi rappresentiamo infine - ma non da ultimo - che il perdurare dei mancati pagamenti, oltre a procurare gli onerosissimi ed a questo punto non più da voi giustificabili danni finanziari e patrimoniali, provocherà anche l'obbligo (art. 2446 c.c.) di dover consegnare i libri sociali in tribunale sia della IMOF Spa che della MOF Spa qualora una siffatta situazione si protraesse ancora oltre il termine sopra indicato per l'approvazione dei bilanci di esercizio 2011 di entrambe. Con tutte le immaginabili complicanze per ogni ulteriore danno che da ciò deriverà ad entrambe le società ed ai suoi azionisti. Merita comunque, anche in questa sede non del tutto appropriata, un brevissimo cenno sull'incredibile

sconvolgimento socio-economico che questa paradossale vicenda sta creando, e ancor più creerà, alla realtà economica ed imprenditoriale del MOF - aspetti responsabilmente posti in debito rilievo nella vostra precedente nota n. 553921/DA/00 del 30.12.2011 -, della quale non potremo esimerci di inviare una circostanziata relazione alla Presidente della Regione Lazio, on.le Renata Polverini (oltre che agli altri azionisti pubblici), che tanto entusiasmo e tante speranze aveva acceso allorché lo scorso 11 maggio 2011 venne ad insediare alla Presidenza del MOF il dott. Michele Pasca Raymondo e prefigurò precisi e rilevanti progetti di potenziamento e di sviluppo del MOF, la più grande azienda della Regione Lazio, "Polo di eccellenza del settore agroalimentare regionale".

Allo stesso Presidente Michele Pasca Raymondo, rappresentiamo comunque e per quanto di competenza più immediata che, a norma del più volte richiamato art. 17 dell'Atto di concessione, "la MOF Spa è obbligata a garantire alla IMOF Spa i mezzi finanziari per far fronte agli oneri ...derivanti da eventuali conguagli tra la IMOF spa e la Regione Lazio...ai sensi del secondo comma del presente articolo (art.17)". Il secondo comma così recita: "il canone di cui al comma precedente (canone IMOF/Regione) verrà versato annualmente alla Regione Lazio entro e non oltre il 30 aprile di ciascun anno".

A seguito di tale comunicazione è stata indetta e si è tenuta presso gli uffici dell'assessorato regionale al bilancio una riunione congiunta, presenti l'amministratore unico della IMOF SpA, il dott. Michele Pasca Raymondo Presidente della MOF SpA, il dott. Guido Magrini Direttore Regionale del Dipartimento Programmazione Economica, il dott. Luca Fegatelli Direttore Regionale del Dipartimento Istituzionale e Territorio e l'avv. Giuliano Di Luca Capo Segreteria dell'Assessore al bilancio.

All'incontro ha partecipato altresì l'avv. Fratini di Roma in qualità di consulente della Regione incaricato di analizzare gli atti normativi e contrattuali in essere tra la IMOF SpA, la MOF SpA e la Regione Lazio e suggerire delle ipotesi risolutive.

A seguito di un lungo ed articolato confronto di ipotesi e di rispettive ragioni, iniziato alle ore 18:00 e protrattosi ininterrottamente sino alle ore 23:00, e dopo aver valutato anche l'ipotesi suggerita dall'avv. Fratini, di un eventuale trasferimento in conto capitale IMOF del vecchio immobile di proprietà regionale (ipotesi immediatamente accantonata sia perché l'immobile rientra tra i beni inalienabili del patrimonio indisponibile dello Stato, sia perché una simile operazione non avrebbe risolto in alcun modo il riequilibrio economico finanziario assicurato alle società MOF e IMOF SpA dalla DGR 1084/2005 e dalle deliberazioni assembleari del 16.12.2005), la riunione si è conclusa con la richiesta rivolta all'amministratore unico della IMOF, anche in veste di amministratore delegato della MOF SpA, di far pervenire nei tempi più rapidi al dott. Fegatelli una memo ricostruttiva delle normative e degli atti dai quali evincere con indubbia chiarezza che l'immobile di proprietà regionale è effettivamente un bene che rientra nel patrimonio indisponibile in quanto destinato a fini di pubblico interesse e che esso può essere dato in uso solo nel rispetto delle norme riguardanti la sua destinazione.

Una volta ricevuta tale documentazione, questo è l'impegno che venne assunto dai Capi Dipartimento regionali, si sarebbero attivati per mettere ordine definitivo alle non adeguatamente ponderate

valutazioni della struttura interna circa la specifica tipologia nel complessivo rapporto concessorio dell'immobile in questione, anche adottando - se necessario - apposite deliberazioni di giunta regionale ovvero provvedimenti di analoga valenza, in modo tale da riassicurare quell'equilibrio economico e finanziario delle società IMOF e MOF SpA indicate nella DRG 1084/2005.

In data 25 maggio 2012 l'amministratore unico della IMOF SpA, anche in veste di amministratore delegato della MOF SpA, ha inviato via posta elettronica al dott. Luca Fegatelli, che ne ha dato immediata conferma di ricezione, la seguente nota riepilogativa:

"SI TRATTA DI ILLUSTRARE I CRITERI ED I RIFERIMENTI IN RAGIONE DEI QUALI IL VECCHIO IMMOBILE MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI FONDI (MOF) DI PROPRIETÀ REGIONALE È UN IMMOBILE A DESTINAZIONE ESCLUSIVA DI "MERCATO ORTOFRUTTICOLO" E CHE TALE ATTIVITÀ È "ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO".

Di seguito si riportano gli atti e le normative esplicative:

A) DPR 24 luglio 1977 n. 616

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff. n. 234, del 29 agosto). Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382. (TRASFERIMENTO FUNZIONI ALLE REGIONI) CFR [DLT 30.12.1992 n. 536 ART n. 4]

Art. 1 - (Trasferimento e deleghe delle funzioni amministrative dello Stato)

Il trasferimento delle funzioni amministrative nelle materie indicate dall'art. 117 della Costituzione ancora esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato e da enti pubblici nazionali ed interregionali successivamente all'entrata in vigore dei decreti del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1972, n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, 15 gennaio 1972, n. 7, n. 8, n. 9, n. 10, n. 11 e 5 giugno 1972, n. 315 e la delega alle stesse regioni dell'esercizio di altre funzioni amministrative, a norma dell'art. 118, secondo comma, della Costituzione, sono attuati secondo le disposizioni del presente decreto per i fini di cui alla legge 22 luglio 1975, n. 382, ed alla legge 27 novembre 1976, n. 894.

Art. 50 - (Materie di trasferimento)

Sono trasferite alle regioni le funzioni amministrative dello Stato e degli enti di cui all'art. 1 nelle materie "fiere e mercati", "turismo ed industria alberghiera", "acque minerali e termali", "cave e torbiere", "artigianato", "agricoltura e foreste", come attinenti allo sviluppo economico delle rispettive popolazioni.

Art. 51 - (Fiere e mercati)

Le funzioni amministrative relative alla materia "fiere e mercati" concernono tutte le strutture, i servizi e le attività riguardanti l'istituzione, l'ordinamento e lo svolgimento di fiere di qualsiasi genere, di esposizioni e mostre agricole, industriali e commerciali anche di oggetti d'arte, di mercati all'ingrosso e alla produzione di prodotti ortofrutticoli, carne e prodotti ittici.

B) CASMEZ – Disposizione Presidenziale n. 6769 del 12 dicembre 1980

Atto formale di trasferimento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi (OPI/30) – T.U. delle leggi sugli

interventi nel Mezzogiorno approvato con DPR 6 marzo 1978 n. 218 – art. 139 e 148.

Con tale Atto si dispone:

Art. 1

Il trasferimento alla Regione Lazio dell'opera denominata Mercato Ortofrutticolo di Fondi; alla cui realizzazione la Cassa ha provveduto con il finanziamento del progetto OPI/30. il Complesso è costituito da una strada di accesso, ora denominata Via Piemonte (costruita dalla Cassa), nonché da n. 8 edifici principali della totale cubatura di mc. 68.166, dalle relative aree limitrofe coperte (mc. 9.000) o scoperte e da piazzali, viali di raccordo; raccordo ferroviario, fontane ornamentali, zone verdi, ecc.. Nonché dagli impianti tecnologici (idrico, elettrico, riscaldamento, frigorifero e ghiaccio, pesi a bilico e a piattaforma, isolamenti, plastificazione e plafonatura celle, locomotore, depurazione acque, inceneritore rifiuti, orologi elettrici e a sirena, quadro elettronico sala contrattazioni, ecc.).

C) L.R. 07 Dicembre 1984, n. 74

(Norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso)

Art. 1 - (Principi e definizioni)

La presente legge disciplina, fermi i limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato, l'istituzione, il funzionamento e la gestione dei mercati allo ingrosso nonché l'attività commerciale all'ingrosso che si svolge nell'ambito dei predetti mercati.

Le disposizioni della presente legge devono essere interpretate in armonia con il principio che l'esercizio del commercio all'ingrosso è libero e può svolgersi anche fuori dei mercati, salva l'osservanza delle disposizioni in materia sanitaria e la sussistenza dei requisiti ed adempimenti previsti dalle norme statali in materia di commercio.

Per mercato all'ingrosso si intende un'area od un sistema di aree delimitate ed attrezzate con impianti e servizi, gestite in modo unitario ed organizzate per lo svolgimento, da parte di una pluralità di venditori e di compratori, di operazioni commerciali all'ingrosso dei prodotti agricolo - alimentari, dei prodotti degli allevamenti avicunicoli, del bestiame e relative carni e dei prodotti della pesca, sia freschi che comunque conservati o trasformati, dei prodotti floricoli, delle piante e delle sementi, e relativi articoli accessori.

Ai fini dei successivi articoli della presente legge, per mercato si intende mercato all'ingrosso, per piano si intende il piano di ristrutturazione e sviluppo dei mercati all'ingrosso.

Art. 2 - (Finalità, funzioni e tipologia)

I mercati sono strutture di interesse pubblico aventi lo scopo di favorire la commercializzazione dei prodotti indicati nel precedente art. 1. Ai fini della presente legge i mercati si distinguono, in base alle funzioni ed alla collocazione territoriale, in:

a) mercati alla produzione, ubicati in area di produzione concentrata o specializzata, i cui prodotti sono offerti prevalentemente da produttori singoli o associati;

b) mercati di distribuzione o di transito, in cui le operazioni di vendita e di acquisto sono effettuate prevalentemente da commercianti all'ingrosso ed i prodotti sono avviati ad una pluralità di centri di consumo o all'esportazione;

c) mercati terminali o di consumo, in cui gli acquisti sono effettuati prevalentemente da commercianti al dettaglio;

d) **mercati a tipologia e funzione mista**, in cui pluralità di funzioni e di categorie di operatori coesistono nella unica struttura di mercato, rimanendo distinte le funzioni economiche mediante discipline autonome nel regolamento di mercato, che può prevedere anche fasce orarie separate nello svolgimento delle varie attività di mercato. Sono fatte salve le disposizioni di legge statale relative all'accesso ai mercati di determinate categorie di utenti.

Art. 3 - (Piano regionale dei mercati all'ingrosso)

La Regione, tenuto conto degli indirizzi della pianificazione economica e territoriale regionale e dei relativi piani di settore, predispone ed approva, secondo la procedura stabilita dal successivo art. 4, un piano dei mercati. Il piano definisce l'assetto del sistema dei mercati nella Regione e ne individua le funzioni, le tipologie, le localizzazioni ed il dimensionamento.

D) L.R. 07 Gennaio 1987, n. 3

(Disciplina transitoria del mercato all'ingrosso ortofrutticolo di Fondi)

Art.1

Nelle more dell'approvazione del piano mercati, previsto dall'articolo 3 della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, **il mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi viene definito << mercato a tipologia e funzione mista >>, a norma dell' articolo 2, lettera d), della legge stessa.**

Il regolamento di mercato dovrà prevedere la disciplina autonoma delle funzioni economiche del mercato, che rimarranno distinte.

Art.2

Al mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi, come definito dal precedente articolo 1, si applica la disciplina della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, salvo quanto previsto dai successivi articoli della presente legge.

Art. 3

La Giunta regionale, entro il 5 febbraio 1987, adotterà gli atti di sua competenza per l'individuazione di una società consortile a partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, secondo le previsioni dell'articolo 7 della legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74, acquisiti i pareri delle commissioni consiliari permanenti competenti in materia di agricoltura e di commercio. Fino alla costituzione della società consortile di cui al precedente comma ed all'affidamento della gestione a quest'ultima, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla sua costituzione, il mercato ortofrutticolo di Fondi sarà gestito in via provvisoria da un commissario che sarà nominato dalla Giunta regionale.

E) L.R. 13 Febbraio 1987, n. 14

(Costituzione delle società consortili previste nell'art. 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41)

Art. 1

La Regione, sulla base delle proprie competenze di cui all' articolo 117 della Costituzione ed all' articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, promuove e favorisce la realizzazione di nuovi mercati agro - alimentari all' ingrosso nonché il potenziamento ed il miglioramento dei mercati esistenti, anche in rapporto all' utilizzo delle risorse di cui all' articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 e delle direttive del CIPE (comitato interministeriale per la programmazione economica).

Art. 2

La Regione e' autorizzata a sottoscrivere quote di partecipazione alle Società consortili a maggioranza pubblica ed aventi quale oggetto sociale la costruzione e la gestione di mercati agro - alimentari all' ingrosso di interesse nazionale, regionale e provinciale, secondo le finalità previste dall' articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41 e dalla legge regionale 7 dicembre 1984, n. 74.

Gli statuti delle società consortili dovranno prevedere la partecipazione minoritaria di privati, in particolare espressione degli operatori agricoli, della cooperazione e dell' associazionismo della distribuzione all' ingrosso ed al dettaglio, dell' industria di trasformazione dei prodotti agricoli.

Art. 3

Al compimento degli atti necessari per quanto previsto nei precedenti articoli, e' delegata la Giunta regionale, sentite le competenti Commissioni consiliari permanenti anche in relazione alle linee programmatiche previste dalle leggi nazionali e regionali.

F) Piano Regionale dei Mercati all'ingrosso della Regione Lazio poi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 798 del 06.12.1988, recependo le indicazioni dettate dal Piano Nazionale dei Mercati, ai sensi del D.M. 2.2.1990 del MISE (ex MAP, già ex MICA).

G) DGR 29 settembre 1992 n. 8136

*Legge 20.02.1986 n. 41 – Partecipazione della Regione Lazio alla **Società Consortile "IMOF Spa" – Mercato Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.***

Art. 1 - Denominazione

*È costituita una Società consortile per azioni, con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, denominata "IMOF S.p.A. – **Società Consortile per la realizzazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi**".*

Art. 4 - Oggetto sociale

*La Società ha per oggetto **la promozione, l'ampliamento, l'ammodernamento del Mercato agroalimentare all'ingrosso di Fondi**, comprese le necessarie strutture di trasformazione, condizionamento e conservazione e ciò allo scopo di favorire lo sviluppo delle aree del Mezzogiorno, il*

contenimento dei prezzi ed il miglioramento delle fasi distributive.

H) DGR 27 ottobre 1993 n. 8050

(L.R. 13.02.1987 n. 3 – Partecipazione Regione Lazio alla <<Società per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi – MOF Spa>> - Approvazione Statuto)

Art. 1 - (Denominazione)

*E' costituita una Società Consortile per azioni, ai sensi degli articoli 2615 ter e 2328 e seguenti del Codice Civile, con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, denominata "**Società per la gestione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF SpA**"*

Art. 4 - (Oggetto sociale)

*La Società ha per oggetto la **gestione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF, di rilevanza ed interesse nazionale**, comprese le necessarie strutture di trasformazione, condizionamento e conservazione, attivando anche iniziative commerciali nell'interesse specifico del Centro, con lo scopo di promuoverne e favorirne l'ulteriore sviluppo, attraverso il contenimento dei prezzi ed il miglioramento delle fasi distributive.*

Art. 26 - (Bilancio e riparto utili)

L'Esercizio sociale dura dodici mesi e si chiude al trentuno dicembre di ogni anno.

Alla chiusura dell'esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione dovrà procedere alla compilazione del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, nonché della relazione sulla gestione, con osservanza di quanto disposto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

La Società non può distribuire utili sotto qualsiasi forma ai soci consorziati; *gli utili netti risultanti dal bilancio annuale, al netto delle eventuali perdite dei precedenti esercizi, saranno destinati come segue:*

- *il 20% alla riserva legale, fino a quando questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;*
- *il residuo secondo le deliberazioni dell'assemblea, **fermo restando il divieto di distribuzione degli utili di cui al presente articolo.***

I) DD.GG.R. n. 72 del 17 gennaio 1993 e n. 1938 del 21 marzo 1995

Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione

Art. 2

*La "Regione Lazio", ai sensi e per gli effetti delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 72 del 17 gennaio 1993 e n. 1938 del 21 marzo 1995, affida in concessione d'uso, per trenta anni, alla "IMOF S.p.A." **l'immobile sede dell'attuale Mercato Ortofrutticolo di Fondi**, al fine di potervi realizzare gli interventi previsti nel progetto complessivo delle opere integrate di ristrutturazione e di ampliamento ammesse a finanziamento, in modo tale che, una volta realizzato tale intervento, si costituisca un unico Centro agro-alimentare all'ingrosso.*

Art. 3

La "IMOF S.p.A." affida in gestione, per trenta anni, alla "MOF S.p.A." **il complesso immobiliare denominato "Mercato"**, costituito da un complesso di opere strutturali ed infrastrutturali, nonché da impianti, servizi, macchinari, attrezzature, arredi, mobili e macchine da ufficio, così come descritti dettagliatamente nell'elenco allegato al presente atto come ALLEGATO "E", **nello stato di fatto così come avuto in concessione d'uso dalla "Regione Lazio"**.

Art. 4

La "IMOF S.p.A." affida, altresì, fin da ora, e sempre per trenta anni, alla "MOF S.p.A." la gestione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi, così come risultante complessivamente a seguito dell'intervento integrato di ristrutturazione e di ampliamento dell'attuale "Mercato" in base al progetto complessivo ammesso a finanziamento e gi descritto in premessa;

Art. 5

La "MOF S.p.A." accetta ed assume la gestione del complesso denominato "Mercato", sede dell'attuale Mercato Ortofrutticolo di Fondi, ed accetta ed assume, altresì, fin da ora la gestione del Centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi, così come risulterà seguito degli interventi previsti nel progetto complessivo ammesso a finanziamento e che verranno realizzati dalla "IMOF S.p.A."

L'intero complesso ristrutturato ed ampliato assume il nome di "Centro Agro-Alimentare all'Ingresso di Fondi - MOF"

Art. 9

La "MOF S.p.A." effettuerà la gestione ad essa affidata con il presente atto nel pieno ed assoluto rispetto del Regolamento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 4764 del 11.6.1991, e delle successive modificazioni ed integrazioni.

Essa potrà proporre eventuali modifiche al richiamato Regolamento ritenute utili alla migliore funzionalità del "Mercato" e/o del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso - MOF.

Essa si obbliga, altresì, al rispetto di tutte le normative Nazionali e Regionali, ivi comprese le indicazioni dettate dal Piano Nazionale e dal Piano Regionale dei Mercati, nello spirito di quanto previsto in detti Piani per i Centri agro-alimentari all'ingrosso.

La "MOF S.p.A." dovrà porre in essere iniziative ed agevolazioni in favore degli Operatori, o loro Consorzi, che abbiano partecipato anche indirettamente alla realizzazione del Centro Agro-Alimentare all'ingrosso di Fondi - MOF.

Essa si impegna, in modo specifico, al rispetto di tutte le normative in vigore riguardanti, sotto qualsiasi aspetto, sia l'attività specifica svolta nelle strutture ad essa affidate in gestione con il presente atto, sia i rapporti in essere con il personale utilizzato per la gestione del "Mercato" al momento dell'inizio effettivo della propria gestione.

La "MOF S.p.A." dà atto che l'attività complessiva che si svolge nelle strutture e negli impianti ad essa affidati in gestione è attività di interesse pubblico e, pertanto, essa si

impegna a far si che tale attività si svolga con la massima trasparenza, e con il massimo sforzo teso allo sviluppo ed all'indirizzo della produzione agricola, al contenimento dei costi dei servizi ed alla maggiore attività promozionale della commercializzazione dei prodotti agro-alimentari.

Art. 14

La "MOF S.p.A." obbligata a gestire direttamente il complesso aziendale ad essa affidato in gestione con il presente atto, essendone tassativamente vietata la subgestione, a pena di revoca.

J) DGR n. 946 dell'8 novembre 2005

(Regolamento di Gestione e di Mercato)

Art. 1 - (Principi, ambiti e definizioni)

Penultimo comma

Le attività del Centro Agroalimentare sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico e, pertanto, l'Ente Gestore di cui al successivo art. 5 - nello svolgimento di tali attività - assume e svolge funzioni di incaricato di pubblico servizio per effetto del quale tutta l'attività da esso svolta in tale ambito, anche per tramite degli organi di cui al successivo art. 7, rientra sotto la giurisdizione del Tribunale Amministrativo Regionale, fatta eccezione per eventuali azioni giudiziarie riguardanti mancati pagamenti di indennità, canoni o altri corrispettivi a qualunque titolo dovuti all'Ente Gestore che rientrano, invece, nella competenza del giudice ordinario.

Art. 2 - (Delimitazione del Centro Agroalimentare)

Il Centro Agroalimentare, è individuato:

a) dall'Area "A", comprendente anche viale Piemonte, in parte di proprietà della Regione Lazio ed in parte di proprietà della IMOF SpA, delimitata da: terzi frontisti del medesimo viale Piemonte, proseguimento via Madonna delle Grazie, ferrovia Roma/Napoli, Stazione FF.SS. di Fondi e relativa sottostazione, via Stazione.

b) ed è contornato da un'Area "B", di proprietà di altri terzi, delimitata da: via Stazione, via Provinciale Fondi/Sperlonga, via Diversivo Acquachiara, via Acquachiara, via Fosselle Sant'Antonio, via Le Fornaci, via Sassari e via Cuneo.

Le planimetrie dettagliate in scala 1/500 e 1/5000, che individuano l'area "A" e l'area "B" del Centro Agroalimentare, costituiscono gli allegati sub 1) e sub 2) al presente Regolamento;

Art. 3 - (Enti costruttori e/o proprietari)

L'area "A" - di cui alla lettera a) del precedente art. 1, (realizzata ai sensi del 2° comma dell'art. 142 del T.U. 30.6.1967 n. 1523) -, in parte, è di proprietà della Regione Lazio, giusto Decreto del Presidente della Cassa per il Mezzogiorno n. 67529 del 12 dicembre 1980, e data in concessione d'uso trentennale alla IMOF SpA con "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" stipulato in data 2 marzo 1995 con Atto a rogito dell'Ufficiale Rogante della Regione Lazio, rep. 3579, registrato a Roma, Ufficio Atti Privati, in data 07.03.1995 al n. C/10709, di cui alla D.G.R. n.

1938 del 21.03.1995, e, **in parte, è di proprietà della stessa IMOF SpA, acquisita a seguito di esproprio per pubblica utilità dichiarata con D.P.G.R. n. 1474 del 06.08.1993.**

L'area "B" - di cui di cui alla lettera b) del precedente art. 2 - è di proprietà di terzi.

Art. 5 - (Ente Gestore)

La gestione del Centro Agroalimentare deve essere comunque uniformata a criteri di efficienza e di economicità. Il gettito delle entrate dovrà essere in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, **garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione di cui alla DGR n. 1938 del 21.03.1995 e nei successivi atti esecutivi dello stesso.** A tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo di cui al successivo art. 14 una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata ad un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare. **Gli eventuali utili di gestione - detratti gli accantonamenti di legge e/o quelli previsti dal proprio Statuto Sociale - non possono essere distribuiti e debbono essere portati a riserva per eventuali futuri investimenti.**

Art. 6 - Criteri di gestione

Comma 6°

L'Ente Gestore uniformerà i criteri di gestione al dettato dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione sottoscritto con la Regione Lazio e la IMOF SpA in data 2 marzo 1995 ed approvato con DGR n. 1938 del 21.03.1995, nonché al dettato del presente Regolamento di Gestione ed al dettato dei Regolamenti di Mercato e dei Regolamenti attuativi interni emanati dal medesimo Ente Gestore, ai sensi del comma 2. dell'art. 27/bis della legge regionale 74/84 come modificata dall'art. 80 della legge regionale 8/02.

Comma 10° e 11°

Il gettito delle entrate dovrà essere in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione di cui alla DGR n. 1938 del 21.03.1995 e nei successivi atti esecutivi dello stesso.

A tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo di cui al successivo art. 14 una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata ad un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare.

Dal combinato disposto delle norme e degli atti dispositivi, regolamentari e contrattuali si evince chiaramente che:

1) Il vecchio immobile Mercato Ortofrutticolo di Fondi (MOF) di proprietà regionale è stato realizzato a totale carico della Cassa per il Mezzogiorno (CASMEZ) con destinazione esclusiva di "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi".

2) La Regione Lazio – che ha acquisito l'immobile per trasferimento dalla Casmez a seguito di dismissione della stessa – ha tra i propri compiti istituzionali quello di istituire i mercati nell'ambito regionale.

3) La Regione Lazio – proseguendo con l'indirizzo esclusivo dell'opera realizzata dalla Casmez – ha destinato l'immobile acquisito a "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi - MOF" e ne ha definito tipologia e funzioni.

4) La Regione Lazio ha costituito la società Consortile IMOF Spa come "società di scopo" assegnandole come unico oggetto sociale quello di realizzare l'ampliamento e la ristrutturazione del vecchio immobile "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi - MOF".

5) La Regione Lazio ha costituito la società Consortile MOF Spa come "società di scopo" assegnandole come unico oggetto sociale quello di gestire, prima, il "Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Fondi - MOF" e, poi, di gestire il nuovo "Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF)" una volta completati da parte della IMOF Spa i lavori di ampliamento e ristrutturazione del vecchio immobile.

6) La Regione Lazio ha poi normato con specifico Regolamento di gestione termini e modalità con le quali la società di gestione (MOF Spa) può e deve amministrare e gestire la complessiva attività di interesse pubblico da svolgersi all'interno di una struttura di interesse pubblico.

Dalla lettura di tale quadro normativo e regolamentare, risulta indiscutibile che il vecchio immobile di proprietà regionale - che oggi è divenuto parte integrante del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF) - è destinato esclusivamente a tale precipua funzione istituzionale incombente sulla Regione Lazio.

In buona sostanza, è la legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74 che sottopone la struttura destinata a mercato ortofrutticolo (oggi nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi - (MOF) al vincolo di destinazione esclusiva a tale scopo.

Ne consegue che né la IMOF Spa né tantomeno la MOF Spa possono o potranno mai destinare l'immobile di che trattasi ad altro utilizzo che non sia quello dettato dalla legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74 di Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF).

Una tale ipotesi sarebbe comunque irrealizzabile perché soggetta a:

1) Modifica della destinazione d'uso di un bene del demanio indisponibile dello Stato costruito originariamente dalla CASMEZ con fondi a totale carico dello Stato proprio per realizzare il "**Mercato Ortofrutticolo di Fondi**".

2) Modifica delle ulteriori normative sopra richiamate e, in particolare, della stessa legge regionale 07 Dicembre 1984 n. 74.

3) Modifica dell'oggetto sociale della IMOF Spa.

4) Modifica - in particolare - dell'oggetto sociale della MOF Spa.

Previa autorizzazione della Regione, ai sensi della medesima legge regionale 07 dicembre 1984 n. 74, senza la quale alcuna modifica di destinazione d'uso dell'immobile sarebbe mai possibile".

Da notizie informali acquisite dalla segreteria dei Dipartimenti, grazie soprattutto al minuzioso ed ininterrotto lavoro svolto unitamente al Presidente della controllante MOF SpA, dott. Pasca Raymondo, si è avuto modo di sapere che lo scritto sopra riportato a verbale nella sua interezza è riuscito finalmente a fare chiarezza e che gli uffici si sarebbero attivati rapidamente per istruire gli atti e l'iter procedimentale necessari alla adozione di provvedimenti definitivamente risolutivi della questione.

Purtroppo, entro la data dello scorso 28 e 29 maggio 2012, data ancora utile per la redazione del progetto di bilancio consuntivo 2011 assorbendo gli eventuale effetti risolutivi della questione, alcun atto è pervenuto da parte dell'Amministrazione regionale a modifica di quanto contenuto nelle ultime due note prot. n. 82595 del 27.02.2012 e prot. n. 67109 del 4 aprile 2012, ampiamente prima illustrate. Analoga situazione si è venuta a determinare per la controllante MOF SpA la quale, proprio per la sua duplice condizione di azionista di controllo e di destinatario finale di ogni effetto conseguente al mancato rispetto da parte della Regione degli impegni assunti e stipulati con il nuovo Piano economico finanziario 2005-2024, deve giocoforza attendere prima la redazione del progetto di bilancio della controllata IMOF SpA per poter poi redigere il proprio.

Si è così palesata l'urgenza di convocare immediatamente l'Assemblea odierna per sottoporre alla valutazione degli azionisti la complessiva situazione venutasi a creare nel rapporto con la Regione Lazio per la concessione del vecchio immobile di proprietà regionale, non solo nel corso dell'anno 2011 ma anche nel corso del corrente esercizio 2012, con sviluppi tali che - in mancanza di una diversa posizione formale da parte regionale - impongono alla IMOF SpA, a parere dell'organo amministrativo ed a salvaguardia degli interessi aziendali, di procedere senza indugio alcuno alla immediata disdetta e/o risoluzione del contratto stipulato con la Regione Lazio e con la controllante MOF SpA, per inadempimento della Regione stessa, con la contestuale retrocessione dell'immobile al proprietario regione Lazio.

Le ragioni ed i termini per la disdetta o risoluzione contrattuale oggi posta all'approvazione dei soci sono dettagliatamente esposte e motivate nel contesto delle note prot. n. 19 del 31 gennaio 2012 e prot. n. 90 del 9 maggio 2012, già inviate alla Regione Lazio ed alla MOF SpA con lettera raccomandata a.r., nonché nella "memo" riepilogativa delle normative in campo del 25 maggio 2012 trasmessa via posta elettronica con riscontro di avvenuta ricezione.

D'altro canto, ove occorresse ancora rappresentare meglio agli azionisti la situazione di fatto venutasi oggi a creare per effetto della assurda ed inaccettabile posizione assunta dalla Regione Lazio, si può richiamare quanto già ripetutamente illustrato nell'ambito delle relazioni sulla gestione che accompagnano i bilanci consuntivi fino al 2010, laddove si rendono edotti i soci che già il solo mancato pagamento delle anticipazioni annuali da parte della Regione Lazio hanno impedito alla IMOF SpA di poter beneficiare nella totale interezza di tutti i benefici previsti del nuovo Piano economico finanziario approvato il 16 dicembre 2005, in quanto:

a) non si sono potuti assorbire negli esatti termini tracciati dal Piano le perdite fiscali accumulate dalla società fino al 31 dicembre 2004;

b) la società è stata costretta a richiedere al Ministero dello Sviluppo economico - Ente che detiene il controllo e la governance della corretta applicazione della legge 41/86 - l'autorizzazione per ricontrattare il piano di ammortamento del mutuo con riduzione del rateo semestrale del mutuo originario stipulato con MCC da 800 mila a 480 mila euro, lasciando una rata finale di 5 milioni che alla scadenza bisognerà rimutuare con aggravio di oneri bancari imprevisti e non assistiti da alcun beneficio e, perciò, a totale carico del patrimonio aziendale e degli azionisti.

Ed infine, per una migliore valutazione della decisione certamente difficile ma oltremodo doverosa da prendere, si deve anche tenere conto che:

- 1) la IMOF (costituita originariamente con lo scopo di realizzare e gestire il nuovo Centro Agroalimentare) è stata poi depotenziata al solo obiettivo della realizzazione, dal momento che per la gestione la Regione Lazio ha ritenuto di costituire una specifica nuova società ad hoc: la MOF SpA;
- 2) l'Atto di concessione pone obbligo alla IMOF di acquisire il vecchio immobile di proprietà regionale al solo scopo di realizzarvi gli interventi previsti dall'appalto ex legge 41/86 e di cederlo contestualmente in gestione alla nuova società MOF SpA;
- 3) l'Atto di concessione ed i successivi atti stipulati in conseguenza della approvazione dei Piani industriali 1997 e 2005 hanno imposto alla IMOF di cedere la gestione alla MOF SpA mediante un affitto di ramo d'azienda ad un canone fisso ed invariabile di 120 mila euro fino alla scadenza;
- 4) per quanto già definito nel nuovo Piano economico finanziario 2005-2024, nonché per logica quanto ovvia conseguenza, il canone che la Regione Lazio può e potrà mai pretendere dalla IMOF per il medesimo immobile deve essere certamente inferiore a 120 mila euro;
- 5) in data 23 luglio 2008 è stato emesso il certificato finale di collaudo dell'appalto ex legge 41/86 per cui l'unico ed esclusivo scopo sociale della IMOF si è realizzato nella sua interezza;
- 6) la IMOF avrebbe ben potuto retrocedere l'immobile di proprietà regionale se fosse stata vincolata, per un verso, dalla riscossione rateale imposta dalla Regione per il rimborso del "solo" valore capitale delle migliorie apportate al vecchio immobile e, per altro verso, dalla - ad oggi ormai imminente - scadenza del mutuo contratto con MCC.

Le argomentazioni sin qui esposte consentono alla IMOF di poter certamente - e, nel suo stesso interesse, di dover - dichiarare la disdetta e/o la risoluzione della concessione del vecchio immobile per inadempimento della Regione e retrocederlo al proprietario Regione Lazio, previa risoluzione di tutte le problematiche dettagliatamente esplicitate nella lettera a.r. prot. n. 90 del 9 maggio 2012.

Una volta conclusa tale operazione e ove ciò fosse necessario ed utile allo scopo aziendale, la IMOF potrà poi sedersi ad un tavolo congiunto con la stessa Regione Lazio e definire come procedere a far sì che la controllante MOF SpA possa - se lo ritiene opportuno - riavere in concessione il Centro Agroalimentare nella sua interezza, parte di proprietà regionale e parte di proprietà della IMOF.

In tutti i casi la IMOF SpA deve svincolare la parte di sua proprietà da quella di proprietà regionale. La Regione Lazio, per suo conto, se lo ritiene opportuno si rivolgerà direttamente alla MOF SpA per definire con essa - e soltanto con essa - i termini e le condizioni per una eventuale concessione diretta

a quest'ultima dell'immobile di sua proprietà.

Una determinazione in tal senso da parte della odierna assemblea ci consentirà di ricontrattualizzare con la Regione i termini di rimborso del costo sostenuto dalla IMOF per la realizzazione delle migliorie sul vecchio immobile di proprietà regionale che, a quel punto, non potranno che essere gravati quanto meno dei medesimi oneri che la IMOF ha già sostenuto e dovrà ancora sostenere fino al totale soddisfo del proprio credito.

E' di tutta evidenza, conclude Addressi, come la determinazione che l'odierna Assemblea è chiamata ad adottare sul punto in discussione, si rende indispensabile a causa delle inverosimili pretese della Regione Lazio in merito alla canone di concessione del vecchio mercato e, quindi, per i risvolti assolutamente negativi che una eventuale mancata determinazione in tal senso avrà sul nostro progetto di bilancio d'esercizio al 31.12.2011 e, per immediato trascinarsi, su quello della MOF SpA, di cui la stessa IMOF costituisce l'asset più rilevante.

Una eventuale decisione di non aderire alla proposta di disdetta e/o risoluzione della concessione, comporterebbe infatti l'obbligo di dover iscrivere nel conto economico - sia pure a titolo prudenziale - una posta passiva pari all'inverosimile importo preteso dalla Regione Lazio per le annualità fino al 31.12.2011 e comporterà l'ulteriore obbligo di dover poi iscrivere analogamente il canone assurdamente preteso di 1.045.750 euro anche per il corrente esercizio 2012 e per tutti gli anni a seguire fino alla scadenza della concessione.

È pur vero che in tal caso la IMOF SpA dovrà immediatamente riaddebitare alla controllante MOF SpA lo stesso importo preteso dalla Regione ed iscriversi tra le poste attive il presunto ricavo.

Ma è altrettanto vero che questo avrebbe un effetto devastante per la controllante MOF SpA che ne provocherebbe l'immediato tracollo finanziario, con obbligo di attivare immediatamente le procedure previste dagli artt. 2446 e 2447 c.c., con le immaginabili gravissime ripercussioni immediate sulla stessa IMOF SpA in quanto la MOF SpA ne detiene la maggioranza azionaria.

Sarebbe, in buona sostanza, il tracollo e la fine del nuovo Centro Agroalimentare e dello stesso sistema MOF. Ne conseguirebbe un vero e proprio "terremoto" socio-economico-politico di cui la IMOF non deve in alcun modo essere ritenuta l'artefice sia pure indiretta.

Se la Regione Lazio, sia come superiore istituzione di governo della stabilità sociale ed economica del territorio e di una realtà imprenditoriale così rilevante a livello regionale ma anche nazionale ed internazionale, intende che ciò avvenga, se ne deve assumere direttamente la responsabilità e venirlo a spiegare agli altri azionisti, ma soprattutto deve venirlo a spiegare alle centinaia di operatori ed alle migliaia di produttori e di addetti che su questa realtà, sia pure a costo di immensi sacrifici, fondano il proprio bene della vita: il lavoro.

Una eventuale deliberazione positiva verso la proposta oggi all'od.g. consentirà invece alla IMOF di non tenere in alcun conto le inaccettabili pretese della Regione Lazio nel progetto bilancio d'esercizio 2011, né per il pregresso né tantomeno per il futuro, atteso che l'Atto di concessione attualmente in vigore non contempla in alcun modo un eventuale canone che ricomprenda anche il valore delle migliorie

apportate dalla IMOF sul vecchio immobile. Analogo comportamento potrà a sua volta adottare anche il CdA della controllante MOF SpA nella redazione del proprio progetto di bilancio 2011.

Al termine della relazione dell'Amministratore Unico si apre la discussione.

Interviene Sergio Pinto, in rappresentanza del socio di maggioranza MOF SpA, il quale riferisce che il Consiglio di Amministrazione della controllante MOF SpA si è riunito in via d'urgenza con all'o.d.g. il medesimo punto in discussione nella presente Assemblea e in quella sede ha preso atto della corrispondenza, tra l'altro testé riepilogata e messa a verbale dall'Amministratore Unico, intercorsa tra la controllata IMOF SpA e la Regione Lazio circa la pretesa di un diverso canone del vecchio immobile mercato ortofrutticolo di Fondi ed ha analizzato, sulla base dello stato dell'arte dell'intera questione, tutti gli sviluppi che conseguentemente potrebbero verificarsi, in assenza di qualsivoglia diverso intervento da parte della Regione Lazio modificativo delle pretese avanzate per tale canone e, per conseguenza, che la controllata IMOF SpA dovrebbe a sua volta pretendere dalla controllante MOF SpA. Al riguardo e per dovere d'informazione, aggiunge Pinto, nel corso del medesimo CdA, è pervenuta via mail una comunicazione del Presidente della MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, non presente alla riunione di Consiglio proprio perché impegnato in una apposita riunione sull'argomento con i dirigenti regionali, con la quale si dà notizia della imminente adozione da parte della Regione Lazio di una deliberazione della Giunta regionale con la quale si procederà alla modifica del Regolamento regionale l'utilizzazione e concessione degli immobili di proprietà regionale che consentirà di trattare sulla base di altri parametri e valutazioni la concessione di immobili aventi destinazione esclusive di interesse pubblico analoghe o similari a quelle cui è destinato l'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi. Tale Deliberazione, una volta adottata, consentirà attraverso una determina del competente Capo dipartimento al demanio di applicare all'immobile in concessione alla IMOF un canone svincolato da mere valutazioni di mercato, in modo tale da garantire quell'equilibrio economico e finanziario del Sistema MOF già assicurato con la DGR 1084/2005.

Pur tuttavia, continua Pinto, pur prendendo atto di quanto riferito dal Presidente Pasca Raymondo e pur dandogli atto del proficuo lavoro che lo stesso sta svolgendo presso gli uffici regionali, facendosi parte attiva nella risoluzione definitiva dei complessivi rapporti tra Regione Lazio, IMOF e MOF SpA, il CdA di MOF ha valutato che, allo stato, non vi è nessun nuovo elemento né è pervenuta nessuna comunicazione ufficiale atta a modificare gli intendimenti della Regione Lazio, così come formalizzati nella nota 82595 del 27.02.2012 ed ha pertanto deliberato di approvare la proposta della IMOF SpA di procedere, per inadempimento della Regione Lazio, alla disdetta e/on risoluzione 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, nonché alla contestuale retrocessione dell'immobile alla Regione Lazio.

Tale decisione, continua Pinto, è stata ritenuta indispensabile, in assenza di comunicazione ufficiale da parte della Regione Lazio, insistentemente sollecitata dalla IMOF SpA ma anche dalla stessa MOF SpA e, pertanto, a fronte dell'inerzia dimostrata dalla Regione Lazio e della inaccettabile pretesa di un canone di concessione diverso da quello già definito di €103.291,38 nel Piano economico finanziario approvato con DGR 1084/2005, il CdA gli ha conferito pieno mandato di approvare in sede di Assembla della IMOF SpA la proposta di disdetta e/o risoluzione della concessione.

Il CdA della MOF SpA, precisa Pinto, non ha certamente assunto tale decisione a cuor leggero. Lo ha fatto dopo aver valutato attentamente la questione, anche sotto il profilo dei rapporti istituzionali in campo, ed ha dovuto prendere atto, inevitabilmente, che il MOF ed i suoi operatori non solo non possono e non debbono subire una modifica unilaterale della Regione rispetto ai patti convenuti e stipulati in applicazione del nuovo Piano economico finanziario 2005-2024, ma non sono né saranno mai in grado di poter sostenere un onere che risulti maggiore del canone già contenuto nel nuovo Piano economico-finanziario 2005-2024 ed approvato dalle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie di MOF ed IMOF SpA del 16 dicembre 2005 ed attualmente in vigore.

L'equilibrio economico finanziario delle società IMOF SpA e della MOF SpA, conclude Pinto, tenendo anche presente che, ai sensi dell'art.17 del più volte richiamato atto di concessione, la MOF SpA " è obbligata a garantire alla IMOF SPA i mezzi finanziari per far fronte agli oneri...derivanti da eventuali conguagli tra IMOF spa e la Regione Lazio", non consente né per il pregresso né per il futuro di poter sostenere un canone diverso da quello innanzi indicato e definito con la richiamata DGR 1084/2005.

Al termine del suo intervento, il rappresentante della MOF SpA Sergio Pinto, per quanto appena esplicitato e per le motivazioni addotte, su specifico mandato del CdA della MOF SPA propone all'Assemblea di deliberare la disdetta e/o la risoluzione - relativamente alla sola concessione del vecchio immobile di proprietà regionale - 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, per inadempimento della Regione e di procedere alla contestuale retrocessione dell'immobile vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) al proprietario Regione Lazio.

Pinto invita altresì l'Assemblea a dare mandato all'organo amministrativo della IMOF SpA di non tenere in alcun conto nella redazione del progetto del bilancio per l'esercizio 2011 delle irricevibili pretese della Regione Lazio in quanto, con la disdetta e/o risoluzione dell'Atto di concessione per inadempimento della Regione Lazio, esse sono da considerarsi in ogni caso prive di qualsiasi fondamento nei confronti della IMOF SpA e di iscrivere nel medesimo progetto di bilancio, quale canone di concessione del vecchio mercato, lo stesso canone iscritto negli esercizi precedenti.

Il Presidente Addessi, non essendoci altri interventi, invita, dunque, l'Assemblea a determinarsi circa il punto all'o.d.g.

L'ASSEMBLEA

VISTO l'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;

ASCOLTATA la relazione dell'Amministratore Unico;

PRESO ATTO della corrispondenza intercorsa tra la società IMOF SpA e Regione Lazio, ed in particolare della nota n. 82595 del 27.02.201 con la quale si reitera la pretesa determinazione di un canone di concessione relativo all'immobile "vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi" diverso da quello già convenuto e definito nel nuovo Piano economico finanziario approvato in data 16 dicembre 2005;

PRESO ATTO della nota IMOF prot. 90 del 09.05.2012, con la quale la società richiedeva alla Regione Lazio di adottare un provvedimento urgente di autotutela ex legge 241/90 di modifica della predetta nota n. 82595 del 27.02.201;

PRESO ATTO che a tutt'oggi non è pervenuta nessuna comunicazione in riscontro alla predetta richiesta;

PRESO ATTO, per quanto comunicato dal rappresentante dell'azionista di controllo MOF SpA, della determinazione assunta sul medesimo punto all'o.d.g. da parte del Consiglio di Amministrazione di quest'ultima;

CONDIVISA e fatta propria la proposta del socio azionista di controllo MOF SpA;

VALUTATA comunque l'eventualità, in base alla narrativa esposta dall'Amministratore Unico e per quanto dichiarato dal rappresentante dell'azionista di controllo MOF SpA, che la Regione Lazio potrebbe determinare e far pervenire in tempi brevi una diversa posizione sull'argomento;

all'unanimità

DELIBERA

1. di prendere atto, condividendolo, del contenuto della nota prot. n. 90 del 9 maggio 2012, e di approvare contestualmente la determinazione assunta dall'organo amministrativo di rinviare la redazione del progetto di bilancio 2011 successivamente allo svolgimento della presente assemblea, stante la straordinarietà degli effetti che le determinazioni sul punto posto oggi all'ordine del giorno andranno a produrre sulla predetta redazione di bilancio;

2. di disdettare e/o dichiarare risolto per inadempimento della Regione Lazio - così come già dedotto nelle sedi giudiziali competenti: Tribunale di Roma, TAR Lazio e Collegio Arbitrale - l'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 ed il 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;

3. di procedere alla contestuale retrocessione al proprietario Regione Lazio del vecchio immobile denominato nell'Atto sub 1. "mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF), subordinatamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

a) riprogettazione e conseguente realizzazione - con ogni onere a carico esclusivo della Regione Lazio - di tutti gli interventi necessari per suddividere il complessivo immobile Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (vecchio mercato di proprietà regionale e area di ampliamento di proprietà della IMOF SpA) in due distinti immobili autonomamente funzionali;

b) assegnazione di un congruo termine necessario a ricondurre le attività del Centro Agroalimentare nelle sole strutture della parte di ampliamento di proprietà esclusiva della IMOF SpA;

c) riconoscimento da parte della Regione Lazio di tutti i costi che la procurata rescissione contrattuale (causa l'unilaterale venir meno da parte della Regione stessa agli atti normativi ed ai patti contrattuali oggi vigenti) comporterà in termini di suddivisione degli immobili insistenti su aree di reciproca proprietà, con il contestuale adeguamento urbanistico, normativo e funzionale;

d) pagamento immediato da parte della Regione Lazio di tutti i costi sostenuti e già rendicontati per la realizzazione delle migliorie sul vecchio immobile di proprietà regionale e di tutti gli oneri sostenuti per l'indebitamento bancario conseguente tale realizzazione sino alla data di effettivo pagamento, nonché di tutti gli ulteriori oneri sostenuti in conseguenza dei mancati pagamenti delle rate di anticipazione in acconto convenute con gli atti e patti richiamati (DGR 1084/2005), sia per gli importi già sinora addebitati e richiesti alla Regione Lazio sia per quelli che la IMOF SpA andrà ancora a sostenere fino al definitivo e completo pagamento, dei quali si darà conto e debito alla Regione nei tempi dovuti;

4. di dare ampio mandato all'Amministratore Unico, in ragione della valutazione fatta in premessa di delibera, di non procedere alla immediata comunicazione alla Regione Lazio della presente Deliberazione ma di attendere il congruo termine ritenuto ragionevole - di concerto con il Presidente dell'azionista di controllo MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo, direttamente impegnato nei rapporti con la Regione Lazio - per l'acquisizione di atti formali da parte della Regione Lazio di revoca del contenuto e degli effetti della nota prot. n. 82595 del 27 febbraio 2012;

5. di dare altresì mandato all'Amministratore Unico, per effetto della presente deliberazione, di non tenere in alcun conto nella redazione del progetto del bilancio per l'esercizio 2011 delle irricevibili pretese della Regione Lazio in quanto ed in ogni caso, con la disdetta dell'Atto di concessione, esse sono da considerarsi, a prescindere, prive di qualsiasi fondamento nei confronti della IMOF SpA e di iscrivere nel medesimo progetto di bilancio, quale canone di concessione del vecchio mercato per l'esercizio 2011, lo stesso canone iscritto negli esercizi precedenti pari ad € 103.291,38;

6. di dare, infine, mandato all'Amministratore Unico per la prosecuzione dei giudizi in corso e/o, se del caso, di attivare in tutte le sedi opportune quelli che si ritenessero ancora necessari.

Questo è quanto ha discusso e deliberato l'Assemblea dello scorso 13 giugno 2012. In conseguenza di tali deliberazioni ed in esecuzione del mandato ricevuto, questo organo amministrativo ha redatto il

progetto di bilancio d'esercizio oggi all'approvazione dell'Assemblea.

Dalla pedissequa lettura del verbale sopra riportato si evince che questo organo amministrativo, stante la straordinarietà della situazione e tenuto conto che la preannunciata disdetta e/o risoluzione del contratto di concessione regionale contenuta nella nota IMOF prot. n. 90 del 09.05.2012 necessitava di una previa deliberazione assembleare per poter essere eventualmente operativa, ha sì redatto il progetto di bilancio in tempo utile per la convocazione dell'assemblea di approvazione entro i termini di legge del 29 giugno, ma ne ha rinviato la formale messa a disposizione del Collegio sindacale al previo svolgimento dell'assemblea già programmata per il 13 giugno, ed ha altresì rinviato conseguentemente anche la data dell'Assemblea. Di tale determinazione ne è stata data comunicazione allo stesso Collegio Sindacale nel corso della propria riunione del 1° giugno, laddove il Collegio prende atto *"...che, poiché le deliberazioni della citata assemblea IMOF potrebbero avere ripercussioni sul progetto di bilancio della IMOF SpA al 31.12.2011, lo stesso bilancio, ancorché predisposto, non viene oggi trasmesso al Collegio Sindacale IMOF in attesa dell'esito delle deliberazioni della suddetta Assemblea"*.

Riteniamo che sull'argomento non possa e non debba aggiungersi alcunché, se non l'augurio che la Regione Lazio proceda al più presto all'adozione dei provvedimenti correttivi della volontà in precedenza espressa e ridare finalmente serenità ai rapporti reciproci. Diversamente questo organo amministrativo non potrà che formalizzare alla medesima Regione la deliberazione assunta dalla società e procedere alla rideterminazione di tutti i rapporti intercorrenti con la Regione Lazio e con l'azionista di controllo MOF SpA.

Sarà ovviamente nostro compito tenere debitamente informati gli azionisti di ogni eventuale sviluppo.

Signori azionisti, i dati più significativi del bilancio 2011 confrontati con quelli dell'esercizio precedente risultano essere:

ATTIVO	Anno 2011	Anno 2010
<i>Immobilizzazioni</i>		
Immobilizzazioni Immateriali		
Immobilizzazioni Materiali	27.322.780	27.036.361
Immobilizzazioni Finanziarie		
<i>Totale immobilizzazioni</i>	27.322.780	27.036.361
<i>Attivo circolante</i>		
Rimanenze	466.265	466.265

Crediti	10.460.607	9.123.066
Disponibilità	187.490	5.890
Totale attivo circolante	11.114.361	9.595.220
Totale attivo	38.437.141	36.631.581

PASSIVO	Anno 2011	Anno 2010
Patrimonio Netto		
Capitale proprio versato	16.107.180	15.673.180
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.	-1.844.851	-1.785.780
Utile da accantonare	-17.698	-59.071
Totale Patrimonio Netto	14.244.632	13.828.329
Capitale di terzi		
Debiti a medio/lungo	17.113.135	16.327.186
Debiti a breve	7.079.375	6.476.066
Totale Capitale di Terzi	24.192.510	22.803.252
Totale passivo	38.437.141	36.631.581

Come innanzi riportato, 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 miglorie realizzate su beni di proprietà di terzi.

Si rimanda alla nota integrativa per gli opportuni prospetti tecnici.

Si informa 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 2011, si è incrementato di 1,519 milioni di euro. Tale incremento è generato dall'aumento dei crediti vantati verso la Regione Lazio a fronte della mancata erogazione delle anticipazioni in acconto da parte della Regione sulle miglorie realizzate sui beni di sua proprietà.

L'incremento di €. 785.949 dei "Debiti a medio/lungo" deriva principalmente dalla diminuzione di €.

770.652 del mutuo contratto con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione del progetto di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi, dall'incremento di: €. 1.100.000 per la contabilizzazione dell'anticipazione annuale in acconto dovuta dalla Regione Lazio per il 2011, di €. 346.468 per i risconti passivi (vedi diritto di superficie impianto fotovoltaico) e di €. 103.291 per il debito v/Regione Lazio relativo al canone di concessione 2011.

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

Si ricorda che nel corso dell'esercizio il socio MOF SpA ha proceduto al versamento in conto aumento capitale sociale per euro 434.000 e, pertanto, alla data del 31.12.2011, risulta un credito residuo per versamenti in conto aumento capitale sociale di 936.000 euro.

FONTI	Anno 2011	Anno 2010
ATTIVO IMMOBILIZZATO	71,08%	73,81%
ATTIVO CORRENTE	28,92%	26,19%
<i>Totale fonti</i>	100,00%	100,00%
IMPIEGHI	Anno 2011	Anno 2010
PATRIMONIO NETTO	37,06%	37,75%
CAPITALE DI TERZI	62,94%	62,25%
di cui "a breve"	18,42%	17,68%
di cui "a medio-lungo"	44,52%	44,57%
<i>Totale impieghi</i>	100,00%	100,00%

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DEL CONTO ECONOMICO

<i>COSTI</i>	2011	2010
Costi monetari		
6-Per materie prime, suss.di cons.e merci		
7-Per servizi	193.731	186.001
8-Per godimento beni di terzi	103.291	103.291
<i>9-Per il personale</i>		
a) salari e stipendi	100.137	100.330
b) oneri sociali	30.510	30.369
14-Oneri diversi di gestione	121.287	123.931

17-Interessi e altri oneri finanziari	478.813	539.144
21-Oneri straordinari	23	23
22-Imposte sul reddito dell'esercizio	61.473	44.945
Totale costi monetari	1.089.265	1.128.035
Costi non monetari		
c) trattamento di fine rapporto	9.061	7.923
a) ammortamento immobiliz.ni Immateriali		
b) ammortamento immobiliz.ni Materiali	13.703	13.265
Totale costi non monetari	22.764	21.188
26-Utile (perdita) dell'esercizio	-17.698	-59.071
Totale generale	1.094.331	1.090.152
RICAVI		
Ricavi monetari		
1 Ricavi delle vendite e delle prestaz.	131.445	128.994
5-Altri ricavi e proventi	435.244	439.450
16-Altri proventi finanziari	526.622	520.192
20-Proventi straordinari	1.020	1.516
3-Variaz. Lav. In corso su ord.		
Totale ricavi monetari	1.094.331	1.090.152
Ricavi non monetari		
Totale ricavi non monetari		
Totale generale	1.094.331	1.090.152

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 2011.

RENDICONTO 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
Cash flow operativo	4.848	Aumenti di immobilizzazioni	291.362
Aumento passività consolidate	778.157		

Versamenti c/sott. Capitale sociale	434.000		
Totale fonti	1.217.006	Totale impieghi	291.362
		<i>Variazione capitale circolante netto</i>	925.644
		Totale a pareggio	1.217.006
Fonti	Importi	Impieghi	%
Gestione reddituale	0,40%	Aumenti di immobilizzazioni	23,94%
Aumento passività consolidate	63,94%		
Versamenti c/sott. Capitale sociale	35,66%		
Totale fonti	100,00%	Totale impieghi	23,94%
		<i>Variazione capitale circolante netto</i>	76,06%
		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 2011
	Utile (Perdita) d'esercizio	- 17.698
"+"	Costi non monetari	22.546

"_"	Ricavi non monetari	
"_"	Storni da TFR	
	Cash flow operativo	4.848

Al 31.12.2011 la Società non detiene azioni proprie né di altre società.

Alla data del 31.12.2011, i dipendenti della società sono pari a n. 3 unità e non hanno subito variazioni rispetto al 31.12.2010.

Si ricorda che l'Assemblea dei Soci del 16.12.2005 ha modificato lo statuto sociale adeguandolo alla nuova normativa ed alle previsioni del nuovo piano economico, stabilendo, tra l'altro, che la società 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 2011 si è svolta la CTU nominata dal Tribunale che è stata depositata agli inizi del corrente anno 2012, come relazionato nella precedente Relazione al bilancio 2010.

Si è poi svolta anche l'udienza lo scorso 4 giugno 2012 a conclusione della quale il Giudice incaricato ha rinviato la causa per la precisazione delle conclusioni, alla prossima udienza del 25 marzo 2013.

Nei giorni scorsi è pervenuta telefonicamente ai nostri legali da parte dei legali della Borini in liquidazione una ipotesi di transazione che, per quanto ci è sembrato di capire, risulta non accoglibile in quanto prevede il pagamento da parte della IMOF di un importo abbastanza consistente da quantificarsi, mentre la nostra richiesta giudiziale verte su una riconvenzionale nei confronti della Borini di circa 6 milioni di euro. Come risulta da ampia relazione fatta in sede di Relazione al bilancio d'esercizio 2010.

Del resto, i soci sono pienamente consci che sia una eventuale malaugurata ipotesi in cui venga riconosciuta una qualche ragione alla Borini per le sue pretese, sia anche una eventuale transazione bonaria della vertenza ma onerosa per la IMOF, non potranno che comportare un impegno finanziario diretto dei soci stessi per soddisfare l'una o l'altra ipotesi. Ma siamo fiduciosi che così non sarà.

Come da mandato ricevuto dai soci in quella sede, l'organo amministrativo non procederà a concordare alcuna transazione che comporti oneri per i soci stessi, salvo diversa determinazione dei medesimi.

Per queste ragioni, l'organo amministrativo ha ritenuto di non appostare in bilancio alcuna voce di accantonamento di somme a questo titolo.

Signori azionisti, quello che sottoponiamo alla Vostra approvazione è un bilancio corretto e trasparente, che evidenzia un sostanziale pareggio dal momento che registra una minima perdita d'esercizio di euro 17.698.

Su tale risultato necessita però evidenziare che diversi elementi - sia in positivo, ma purtroppo anche in negativo - contribuiscono al suo risultato, senza i quali avremmo potuto registrare una perdita di notevole consistenza ma, inversamente, anche utili assai più elevati.

Come ogni azionista ha ormai ben presente sin dall'approvazione del nuovo Piano economico-finanziario, intervenuta con DGR 1084/2005 e poi resa esecutiva dall'assemblea straordinaria del 16 dicembre 2005, con la messa a pieno regime del nuovo Piano la nostra società avrebbe dovuto conseguire nel corso degli anni dal 2005 a seguire degli utili di esercizio tali da consentire il 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 approvato nell'anno 1997.

Come già osservato, i notevoli effetti positivi susseguenti all'approvazione del nuovo Piano si sono immediatamente riverberati sulla nostra società fin nell'esercizio chiuso al 31.12.2005, esercizio nel quale abbiamo registrato un utile pari a + €. 259.211 rispetto al risultato del precedente esercizio che riportava invece una perdita pari a - €. 886.115. Utili conseguiti nonostante le circostanze negative rispetto alle previsioni del nuovo piano, già trattate in precedenza e di cui appresso meglio esporremo sotto diversi aspetti. Tali effetti positivi si sono poi riverberati almeno formalmente anche negli esercizi successivi.

Ciò si è potuto verificare in quanto il nuovo Piano - così come determinato con la DGR 1084/2005 e deliberato da entrambe le società IMOF SpA e MOF SpA - è stato elaborato nel rigoroso rispetto dei principi fondamentali già statuiti nel precedente piano (1997), nonché sulla base delle specifiche indicazioni date dagli azionisti ad entrambi gli organi amministrativi, che qui si riportano in 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 garantito da parte degli operatori.

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

Gli atti e gli elaborati del nuovo Piano sono costituiti dal documento denominato "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" (modifiche ed integrazioni) 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 gli atti relativi del precedente piano.

E' utile anche ricordare che l'approvazione del nuovo piano si è reso possibile perché 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.

Per le ragioni che appresso esporremo, ancorché purtroppo vanificate dall'incomprensibile atteggiamento assunto dalla Regione Lazio sulla vicenda del canone di concessione del vecchio immobile, riteniamo ancora più utile sottolineare anche in questa sede la grande valenza che l'approvazione di tale atto ha avuto per l'economia della nostra società e, soprattutto, per l'economia delle aziende degli operatori del MOF. Così come allo stesso modo dobbiamo evidenziare gli effetti assolutamente negativi che il mancato e rigoroso rispetto di tutto quanto stabilito nel nuovo Piano determina per il patrimonio della IMOF SpA e, per conseguenza, per il patrimonio di tutti gli azionisti e, in particolare, del nostro azionista di controllo MOF SpA.

Gli inadempimenti della Regione Lazio sin qui narrati hanno purtroppo vanificato la gran parte dei benefici del nuovo Piano in quanto, oltre a risultare incomprensibili ed immotivati, hanno portato la nostra società e la nostra controllante MOF SpA in una insostenibile situazione finanziaria che sta creando all'intero sistema MOF ed al patrimonio societario di tutti gli azionisti danni di gravità assoluta ed irreversibile. Al punto che, se non si dovesse pervenire in tempi brevissimi ad un ritorno alla normalità, si rischia concretamente il tracollo comunque di entrambe le società, nonostante la deliberazione assunta lo scorso 13 giugno 2012.

Dobbiamo infatti e con maggior forza anche quest'anno denunciare agli azionisti che alla data del 31.12.2011 la Regione Lazio - contrariamente agli impegni assunti con l'approvazione del nuovo piano economico - ha corrisposto soltanto una delle 7 tranches scadute di anticipazioni in acconto da € 1.100.000 per il pagamento delle migliorie apportate al vecchio mercato. E ciò, nonostante la specifica DGR 1084/2005 anzi richiamata, nonostante l'approvazione del nuovo piano economico in sede assembleare con il quale si è statuito che la Regione avrebbe dovuto corrispondere entro il 30 aprile di ogni anno (per il periodo 2005 - 2024) 1.100.000 euro per i primi nove anni e 540.000 euro per i successivi 11.

Alla data del 31.12.2011 risultano perciò non corrisposte 6 tranches per un valore di 6.600.000 euro, che sono divenute 7 al 30 aprile 2012, per un valore di 7.700.000 mila euro, ai quali vanno aggiunti gli ingentissimi oneri bancari sostenuti indebitamente a causa dei ritardi di pagamento della Regione che, alla data del 31.12.2011 sono ammontati alla incredibile somma di oltre 2.100.000 . Ciò sta comportando per la società un notevolissimo problema di liquidità ed un pesantissimo aggravio di oneri e costi a causa del forzoso ricorso ad un pesante indebitamento bancario cui si è dovuti ricorrere per fronteggiare gli impegni aziendali.

Per questi motivi la IMOF è stata costretta a richiedere alla controllante MOF SpA - che vi ha aderito - di avallare la nostra domanda inoltrata ad MCC per la rimodulazione del mutuo originario, con una diminuzione di circa il 40% delle rate semestrali ed una rata finale di circa 4,5 milioni di euro, utilizzando una facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2 marzo 2005 n. 1188006. La richiesta è stata poi accolta da MCC e, verso la fine dell'anno 2008, la IMOF - con l'avallo della controllante MOF SpA, ha proceduto a stipulare nuovo contratto con MCC con la rimodulazione del mutuo nei nuovi termini sopra indicati, ma con ulteriori oneri bancari imprevisi per ulteriori interessi non assistiti da alcun beneficio ed indebitamente procurati dalle inadempienze della Regione.

Per tali motivi, dobbiamo segnalare ai signori azionisti che gli utili conseguiti dall'anno 2006 in poi (prima evidenziati) 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 societaria. Recupero che invece è avvenuto solo parzialmente.

Per cui, gli effetti che hanno inciso in maniera gravemente negativa sul corretto ed ordinato sviluppo del nuovo piano economico-finanziario sono da addebitarsi esclusivamente al socio Regione Lazio, responsabile del mancato rispetto dei termini di corresponsione delle anticipazioni annuali convenute. Questa inattesa inadempienza ha costituito e costituisce una assoluta negatività per l'equilibrio economico e finanziario della IMOF ed ha comportato e sta tuttora comportando un corrispondente disequilibrio anche per la controllante MOF SpA e, per conseguenza, per l'equilibrio delle stesse aziende degli operatori.

Infatti, il forzoso indebitamento cui la IMOF ma anche la stessa controllante MOF SpA son dovute

ricorrere per sopperire ai mancati pagamenti regionali ha comportato sin dall'anno 2006, anno di prima applicazione sostanziale del nuovo Piano, il pagamento di ingenti oneri finanziari e, conseguentemente, l'impossibilità per la nostra società di poter conseguire gli utili preventivati e poter ripristinare la piena interezza della partecipazione azionaria di tutti gli azionisti, come invece previsto dal nuovo Piano. Con particolare danno, innanzitutto, per il nostro azionista di controllo MOF SpA che della IMOF detiene la maggiore quota di partecipazione.

Sin dalla conclusione dell'esercizio 2008, la IMOF ha inoltrato alla Regione Lazio formale addebito per gli oneri bancari indebitamente pagati a causa dei ritardi di pagamento della Regione, con richiesta di ripetizione degli stessi e contestuale appostazione in bilancio della corrispondente voce di ricavo.

E solo dopo aver formalizzato tali diffide e messe in mora la IMOF ha potuto redigere i bilanci d'esercizio dal 2008 in poi, appostando tra i ricavi anche gli oneri imputati e richiesti alla Regione Lazio.

La IMOF ha in seguito attivato anche una richiesta giudiziale di emissione di un decreto ingiuntivo nei confronti della Regione per il mancato pagamento dell'importo di euro 4.400 milioni alla data del 31.12.2009. Su tale procedimento, allo stato, si è ancora in attesa di pronuncia definitiva da parte del Tribunale.

Nel corso degli ultimi anni e fino alla della rata di mutuo in scadenza lo scorso 30 giugno del corrente anno 2012, la nostra società è dovuta ricorrere diverse volte ad anticipazioni finanziarie da parte della controllante MOF SpA per centinaia di migliaia di euro per far fronte ai ratei di mutuo e, almeno in parte, ai costi di gestione corrente e ad alcuni dei più pressanti creditori.

In conclusione, si evidenzia che, alla data del 31.12.2011, la IMOF vanta un credito complessivo nei confronti della Regione Lazio per l'incredibile importo di oltre 8.700.000 euro, di cui 6.600.000 euro per ratei di anticipazioni scadute e non ancora pagate e 2.129.526,42 per oneri bancari ed interessi sostenuti per il forzoso ricorso all'indebitamento bancario alla data del 31.12.2011. 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 2012. Per cui, alla data della presente relazione il credito della IMOF è salito addirittura ad **euro 9.829.526,42**. La situazione è divenuta quindi assolutamente insopportabile e rischia di portare la società al collasso. Altrettanto rischio lo corre la nostra controllante MOF SpA che ne detiene appunto il controllo ma che ne ha assunto anche la garanzia finanziaria nei confronti delle banche creditrici.

Questa incresciosa situazione **ha messo la nostra società in una situazione a dir poco grottesca se non fosse effettivamente drammatica sotto l'aspetto societario e patrimoniale.**

Tutto ciò, a parere di questo organo amministrativo, va a tutto discapito degli altri azionisti, atteso che gli oneri indebitamente sostenuti, ancorché richiesti in ripetizione, stanno letteralmente asfissando la situazione finanziaria della società che ha ormai difficoltà a pagare anche gli stipendi ai propri dipendenti.

Lo stesso Collegio Sindacale nel corso delle proprie riunioni collegiali ha più volte rilevato il

depauperamento del patrimonio societario causato dalle inadempienze regionali, sollecitando l'organo amministrativo ad attivare ogni necessaria iniziativa di legge per diffidare e mettere in mora la Regione Lazio, inadempiente, con addebito di tutti gli oneri subiti dalla società per sua esclusiva colpa ed a salvaguardia, oltre che del patrimonio societario, anche del patrimonio azionario di tutti gli altri soci.

Abbiamo ritenuto doveroso dare questa dettagliata informativa agli azionisti per non risultare inadempienti nei loro confronti nel segnalare che gli effetti negativi della situazione narrata si ripercuotono sulla situazione finanziaria ma anche patrimoniale della nostra società e di tutti gli azionisti e, in particolare, della controllante MOF SpA, atteso che essa detiene il 52% delle nostre azioni. E tenuto anche conto che alcuni degli azionisti di MOF sono a loro volta anche azionisti della IMOF.

Per quanto riguarda questo organo amministrativo, garantiamo che non ci sottrarremo certamente - come già stiamo facendo in ogni sede - dal mettere in mora e richiedere alla Regione Lazio, anche nella sua qualità di azionista, ogni ristoro degli ingenti danni patrimoniali e di immagine che ha arrecato e sta tutt'ora arrecando alla nostra società. E ciò a tutela della integrità patrimoniale della società ma anche di quella degli stessi azionisti.

Fermo restando la decisa determinazione per quanto sopra assicurato, saremo altrettanto impegnati a ricercare costantemente con il governo regionale ogni possibile convergenza utile a ripristinare la estrema positività che da sempre ha caratterizzato i reciproci rapporti prima degli eventi appena narrati, fatta eccezione per l'ultimo periodo del 2009 e inizio 2010 ampiamente trattato nelle precedenti Relazioni. Su tale presupposto, siamo fiduciosi che il governo regionale - anche grazie alla intensa azione di sollecitazione che insieme a noi sta approfondendo il Presidente della controllante MOF SpA, dott. Michele Pasca Raymondo - saprà ben comprendere la grave difficoltà finanziaria in cui sono state poste sia la IMOF che la MOF SpA a causa dei ritardi nei regolari pagamenti delle anticipazioni attese e saprà adottare ogni utile iniziativa o atto che possa compensare anche gli oneri indebitamente sostenuti per tali ritardi. Così evitando agli azionisti di entrambe le società il depauperamento della propria partecipazione azionaria, come previsto dal nuovo piano economico approvato reso operativo dalla stessa Regione Lazio con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1084 del 29.11.2005.

E' stato giocoforza necessario dedicare nella presente relazione ogni dovuta attenzione e riflessione sulle problematiche relative alla mancata piena applicazione del nuovo Piano economico-finanziario per responsabilità esclusive della Regione Lazio e, di contro, sugli effetti definitivamente positivi che con il ripristino dei corretti rapporti con la Regione il nuovo Piano andrà a produrre su entrambe società IMOF e MOF SpA e ancor più sugli operatori. Ma anche per dare agli azionisti la doverosa conferma dell'importanza vitale che tale atto rivestiva e riveste tutt'ora per la nostra società, laddove non venga vanificato da manchevolezze gravi come quella purtroppo subita e qui ancora una volta denunciata.

Ed è per questo che riteniamo indispensabile che gli amministratori regionali comprendano con immediatezza che il perdurare della mancata corresponsione alla nostra società di quanto dovuto, sta

vanificando tutti gli effetti positivi sottesi alla stessa adozione della DGR n. 1084 del 29.11.2005. 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.

Abbiamo però ragionevoli motivi per poter affermare, anche alla luce degli ultimi riscontri come riferiti dal Presidente Pasca Raymondo, che i nostri rapporti con la Regione Lazio volgeranno al più presto in senso positivo, facendoci ben sperare per il prosieguo dell'attività societaria.

Non possiamo credere che la Presidente della Regione Lazio, on.le Renata Polverini, voglia vanificare tutte le positive sensazioni suscitate nel corso della sua visita al MOF lo scorso 11 maggio 2011, allorquando venne proprio a presenziare all'insediamento del dott. Pasca Raymondo alla presidenza della nostra controllante MOF SpA.

In tale circostanza la Presidente della Regione Lazio volle far visita al MOF, presentando il nuovo Presidente Pasca Raymondo nel corso di una conferenza stampa tenuta presso il centro direzionale del MOF. *"Più di così al MOF non potevamo fare - affermò in quella circostanza la Presidente Polverini -, Raymondo ha l'autorevolezza, le competenze, la professionalità e anche quell'umiltà che serve ogni volta che si inizia una nuova esperienza".* Una scelta *"di altissimo profilo istituzionale - ha sottolineato la governatrice - che risponde all'esigenza di un territorio in forte sviluppo che ha al suo interno il MOF, la più grande azienda del Lazio".*

La circostanza assunse però un significato assai più rilevante dal momento che la Presidente Polverini assunse l'impegno ad attivarsi personalmente *"grazie al mio ruolo istituzionale"* affinché il MOF riaffermasse il proprio ruolo di **"polo di eccellenza che deve diventare uno snodo che mette in contatto Nord e Sud Italia ma può servire anche per lo scambio europeo del settore ortofrutticolo"**.

"Per noi è una grande industria - affermò la Presidente Polverini - sulla quale il Lazio può e deve investire, che può dare rilancio al territorio, alla sua storia, alle sue tradizioni, alla sua cultura!.

Dopo aver trascorso oltre un'ora tra gli operatori intenti nelle loro frenetiche attività di contrattazione e di logistica, la Presidente Polverini volle rivolgere loro un messaggio chiaro affermando che la Regione sceglieva di *"investire"* sul MOF. Sceglieva di *"metterci la faccia"* nella piena convinzione che il tessuto imprenditoriale è sostanzialmente sano e vitale e che, ora più che mai, necessita di uno *"progetto di sviluppo"* affinché il MOF diventi un "Presidio di legalità" e sempre più un *"Polo di eccellenza del settore agroalimentare regionale"* quale principale piattaforma logistica di respiro europeo.

E dopo un messaggio così chiaro che la Presidente del Lazio ha inteso lanciare quel giorno nel MOF e per il MOF non possiamo assolutamente pensare che in quella circostanza abbia usato, appunto, solo "parole di circostanza" ma siamo fermamente convinti che, sensibilizzata proprio dal Presidente Pasca Raymondo da essa stessa designato per tale compito e pur tra i mille problemi che pure la angustiano quotidianamente, saprà fare mente locale ed impartire alla Dirigenza regionale le giuste sollecitazioni

affinché vengano individuate le più corrette soluzioni su delle posizioni che certamente sono risultate divergenti non per ragioni effettive, ma solo per una non compiuta conoscenza della complessiva problematica o per una non attenta interpretazione degli atti e delle normative in campo.

Oltre agli oneri in danno della Regione Lazio, fino all'esercizio 2009 questo organo amministrativo ha proceduto ad attivare analoga diffida e messa in mora anche 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 inoltra 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.

Analoga azione - come ampiamente illustrato nelle precedenti relazioni - è stata altresì attivata nei confronti dell'impresa appaltatrice Borini SpA fino al 23 luglio 2008. Detto importo è risultato pari ad euro 113.543,32 alla data del 18.06.2010, quale ulteriore detrazione in danno della medesima impresa sul saldo finale ad essa spettante. Tutto ciò, fatto salve le risultanze delle nostre rivendicazioni riconvenzionali nei confronti della Borini, di cui prima si è fatto cenno.

Ciò ha consentito per gli esercizi precedenti il raggiungimento del sostanziale pareggio di bilancio, a tutto vantaggio della tutela della pienezza del valore patrimoniale della partecipazione azionaria di tutti i soci. A dimostrazione ulteriore, ove ve ne fosse ancora la necessità, che le previsioni del nuovo Piano economico-finanziario approvato nell'assemblea del 16 dicembre 2005 consentono il pieno equilibrio economico e finanziario della nostra società.

Passando ad altro argomento, 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 importo complessivo di €. 887.243,10 (per i soli sei menzionati), mentre l'importo complessivo 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. Il Tribunale ha negato nella prima udienza la provvisoria esecuzione, mentre nell'ultima udienza tenutasi nel corso del corrente anno 2012 per discutere il merito l'ha invece concessa senza decidere sul merito ma, anzi, trasferendo la causa ad altro giudice in quanto il giudice di prima istanza era stato trasferito ad altra sede.

Nelle more del giudizio di merito sulla vertenza Baroncini, si è deciso - d'intesa con i nostri consulenti legali - di attivare una autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Latina 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 sia nella competenza della sede giudiziale che noi riteniamo debba essere il Tribunale di Latina in quanto sede dell'appalto e del pagamento delle prestazioni e non la sede di residenza dei singoli collaudatori, sia 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 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.

Questo Organo amministrativo procederà a contestare e contrastare in ogni sede le eventuali insistenze dei commissari. Anche perché il nostro budget da piano economico-finanziario e da bilancio per tale debito riporta esattamente le somme già comunicate ai commissari in quanto derivanti dall'accordo prima citato 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.

Così come, ove mai la nostra situazione finanziaria dovesse in qualche modo mutare in seguito alla pianificazione positiva del rapporto con la Regione Lazio, potremmo certamente ipotizzare di definire transattivamente tale questione, così come anche quella del contenzioso con la Borini, in modo tale da porre fine definitivamente all'iter amministrativo, economico e finanziario dell'appalto.

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 S.p.A. 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" le 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 corrente erano, come sono tutt'ora, tutti in negativo.

Il Consorzio Infomercati in data 20 dicembre 2011 ha infine provveduto alla propria costituzione in giudizio in relazione alla causa di opposizione. All'udienza del 9 gennaio 2012, il Giudice ha assegnato i termini per il deposito delle memorie; l'udienza per la discussione sull'ammissione dei mezzi istruttori è stata fissata per il prossimo 15 ottobre 2012.

Vi daremo conto in prosieguo degli eventuali sviluppi.

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, i nostri legali hanno depositato nei primi giorni del mese di marzo del corrente anno 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 aveva ottenuto l'emissione di un Decreto Ingiuntivo ma che, in sede di nostra opposizione con contestuale deposito della positiva ATP ed a seguito delle numerose istanze di revoca e/o sospensione (legate in particolare al deposito dell'ATP), il Decreto era stato sospeso sino all'udienza del 16 maggio 2012 nella quale il G.I. si è riservato con termine per note da presentare sino al 30.05.2012. IBM si era impegnata con il G.I. a non attivare l'esecuzione del Decreto fino alla pronuncia del giudice stesso sulla nostra opposizione.

Senonché, IBM ha pensato bene di disattendere l'impegno assunto dinanzi al Giudice e alla medesima data del 30.05.2012, nelle more della decisione del Giudice, ha dato esecuzione Decreto Ingiuntivo.

Ad oggi il G.I. non ha ancora deciso in merito alla nostra istanza per cui i nostri legali si stanno attivando per sollecitare il G.I. o a depositare la decisione ovvero ad emettere un provvedimento di sospensione del Decreto.

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

Sul piano operativo aziendale, si segnala che - come da deliberazione adottata anche in sede di assemblea del 28 aprile 2006 - la società sta dando esecuzione di completamento, sia pure in via residuale, ad alcuni nuovi interventi extra-appalto per opere o attrezzature o arredi o impianti (come quello commissionato ad IBM sopra menzionato), a completamento del nuovo Centro Agroalimentare. Interventi che ci vengono via via compensati a seguito di nostre corrispondenti fatture.

Continua a dare piena soddisfazione 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 la deliberazione assembleare citata.

a) 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:

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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.

Segnaliamo infine che 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, interpretando anche i sentimenti di tutti gli operatori ed in conseguenza dei fatti ampiamente sin qui narrati, non possiamo sottrarci dall'esprimere una forte critica nei confronti della Regione Lazio per i gravissimi contrattempi che ha creato e sta ancora oggi creando alla nostra società con la inopinata presa di posizione assunta relativamente alla immotivata pretesa di un canone per il vecchio mercato ortofrutticolo del tutto abnorme (€. 1.045.750) rispetto a quello convenuto e già definito con DGR 1084/2005 e con il nuovo Piano economico finanziario 2005-2024 (€. 103.291,38) e, oltretutto, drammaticamente più oneroso - per il nostro equilibrio finanziario - del canone che è stato imposto alla nostra società di applicare alla controllante MOF SpA con il contratto di affitto di ramo di azienda (€. 120.000) e non avendo la nostra società - per stessa imposizione regionale - alcun altro ricavo operativo oltre il predetto canone.

Gli operatori e noi tutti siamo davvero infastiditi da questa vera e propria crisi dell'intero sistema MOF prodotto da questo inatteso ed incomprensibile comportamento regionale. Ancor più a seguito delle tante speranze che la Presidente Polverini aveva suscitato nel corso della propria visita al MOF lo scorso 11 maggio 2011 ed ampiamente narrata anche nella presente Relazione.

E ciò, nonostante che non solo l'Amministratore Unico della IMOF (anche in veste di Amministratore Delegato dell'azionista di controllo MOF SpA) ma anche lo stesso Presidente Pasca Raymondo abbiano profuso sulla vicenda un impegno indefesso e continuativo per un anno intero, dalla visita della Presidente Polverini sino ai fatti di oggi ampiamente narrati nella presente Relazione.

E tutto questo, a distanza di un anno e nonostante innumerevoli rassicurazioni, per ottenere il risultato che ci ha costretti ad indire l'assemblea dello scorso 13 giugno e ad adottare la deliberazione di disdetta e/o di risoluzione 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, un inaspettata ed immotivata paralisi delle attività aziendali sia della IMOF che della stessa MOF SpA che si stanno riverberando con effetti molto negativi nel contesto stesso della operatività del Centro Agroalimentare, già duramente provato da una crisi settoriale sistemica che

avrebbe avuto bisogno invece del massimo sostegno propulsivo da parte della Regione Lazio che è il nostro azionista istituzionale di riferimento. Così come ci saremmo aspettati in base alle ottimistiche speranze suscitate dalla Presidente Polverini e come purtroppo, almeno sino ad ora, non è stato.

Con il Presidente Pasca ci siamo tante volte sentiti anche sfiduciati e con la voglia di mollare. Ma la tempra e la tenacia di entrambi ci ha sempre poi convinti – consci della complessità e della farraginosità burocratica della macchina amministrativa regionale, a volte distratta anche da continue e più pressanti emergenze istituzionali – a riprendere la strada del confronto continuo e serrato nella consapevolezza delle nostre ragioni e, quindi, nella piena convinzione che, prima o poi, riusciremo a far comprendere che la loro posizione non era corretta perché non adeguatamente ponderata nella sua interezza.

Così sembra che stia finalmente avvenendo, almeno stando a quello che ci rappresenta il Presidente Pasca dagli ultimi colloqui avuti con l'Amministrazione regionale, e di questo – quando e come ce ne verrà data formale comunicazione – non potremo che essere i primi a dovercene rallegrare. Così come vorremo essere i primi a sospendere gli effetti della deliberazione assembleare dello scorso 13 giugno 2012 ed a riprendere il normale e corretto cammino amministrativo e gestionale dettato dall'Atto di concessione stipulato nel 1995 e dettato dal nuovo Piano economico finanziario approvato dalle assemblee della IMOF SpA e della controllante MOF SpA del 16 dicembre 2005. Ridando così nuovo slancio e rinnovato vigore a quelle prospettive di sviluppo tracciate nella visita della Presidente Polverini, già approntate nel corso di quest'ultimo anno e messe in rampa di lancio, ma purtroppo soffocate dalla assoluta incertezza aziendale.

Fatta questa doverosa puntualizzazione, assolutamente necessaria per fornire a tutti gli azionisti un quadro effettivo e reale della situazione aziendale, ed al netto di essa, anche quest'anno intendiamo rivolgere un fiducioso ringraziamento alla Regione Lazio.

E ciò perché siamo fermamente convinti, nonostante tutto, che – risolta la problematica relativa al vecchio immobile di proprietà regionale – in futuro la Regione non farà mancare 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. Come ribadito più volte anche dalla stessa Presidente della Regione Lazio Renata Polverini.

La nomina e la presenza nel MOF di un Presidente della controllante MOF SpA, individuato e designato direttamente dalla stessa Presidente Polverini in una figura professionale di così grande spessore - che ci auguriamo la Presidente voglia ridesignare -, ci dà la forza per credere in un futuro di rapporti certamente molto più positivi.

Così come siamo certi, come ci è stato già ampiamente dimostrato nel corso dell'anno 2011, 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 "sistema 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" programmata recentemente anche dal nuovo governo regionale, si ipotizza una realizzazione di grande viabilità 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.

Senza infrastrutture e senza una adeguata logistica di livello europeo non esiste sviluppo e, quindi, non esiste futuro. Anche i grandi propositi e le meravigliose prospettive delineate dalla Presidente Polverini nel corso della sua narrata visita sono destinati a rimanere, almeno per i grandi obiettivi, vuote parole e grandi disillusioni.

Chiediamo che il governo regionale, stimolato anche dall'amministrazione provinciale e dal Comune di Fondi, voglia fare tutto quanto in proprio potere affinché, al di là dei proclami propagandistici delle diverse parti politiche, il nuovo Centro Agroalimentare di Fondi possa al più presto essere servito da una logistica adeguata alle sue potenzialità di sviluppo che lo metta 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 - 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, sta pian piano divenendo 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 è definitivamente materializzato ed oggi la nostra società e ancor più gli operatori possono 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 presentano dinanzi alla nostra società - con l'auspicato recupero della messa a pieno regime del nuovo piano economico-finanziario (ove la Regione Lazio si determinerà a dare ordinario seguito ai propri impegni assunti) - ci fanno guardare al futuro con moderato ottimismo.

Signori Soci, il bilancio d'esercizio al 31.12.2011 chiude con un utile prima delle imposte, pari a 43.775 euro, e, dopo le imposte, con una perdita di 17.698 euro.

In conclusione, chiedendo ai Signori Soci di rinnovare la fiducia nell'operato dell'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 sono la premessa e una 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.

Signori Soci, riteniamo che l'attività svolta ed i risultati conseguiti in termini economici ed imprenditoriali siano tali 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 ad approvare il bilancio, la nota integrativa allegata e la presente Relazione, riportando la perdita (minima) a nuovo.

L'Amministratore Unico

F.to Enzo Adessi

Il sottoscritto ADDESSI Vincenzo, amministratore delegato della società, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, ATTESTA, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina, autorizzata con provv. prot. n. 49261/01 del 31.05.2001, del Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Latina.

IMOF S.p.A.

Viale Piemonte, 1 04022 FONDI

Capitale sociale: deliberato € 17.043.180

sottoscritto: E. 17.043.180 versato E. 16.107.180

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

RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

IMOF SPA

Signori soci,

il bilancio chiuso al 31.12.2011 che viene sottoposto alla Vostra
approvazione, può essere così sintetizzato:

STATO PATRIMONIALE

Crediti verso soci per versamenti	Euro	936.000
Immobilizzazioni	Euro	27.322.780
Attivo circolante	Euro	16.232.221
Ratei e risconti attivi	<u>Euro</u>	<u>1.229.400</u>
Totale Attivo	Euro	45.720.400
		=====
Patrimonio netto	Euro	15.180.632
Fondi per rischi ed oneri	Euro	1.586.828
TFR	Euro	60.108
Debiti	Euro	28.104.916
Ratei e risconti passivi	<u>Euro</u>	<u>787.916</u>
Totale passività e netto	Euro	45.720.400

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	Euro	566.689
Costi della produzione	Euro	-571.720
Proventi ed oneri finanziari	Euro	47.810
Proventi ed oneri straordinari	Euro	997
Risultato prima delle imposte	Euro	43.776
Imposte sul reddito d'esercizio	Euro	-61.473
Perdita d'esercizio	Euro	17.698

=====

CONTI D'ORDINE

Garanzie reali prestate	Euro	70.325.937
Impegni	Euro	1.648.634
Azioni in deposito	Euro	0
Altri conti d'ordine	Euro	<u>49.384.115</u>
Totale conti d'ordine	Euro	121.358.686

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 2010.

Il bilancio al 31.12.2011 è stato trasmesso a questo collegio il 20.07.2012, 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 2011 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.

Il bilancio non è stato redatto nei termini prescritti. L'assemblea dei soci del 13,6,2012 ha deliberato di rinviare l'approvazione del bilancio 2011 *“stante la straordinarietà degli effetti che le determinazioni sul 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 2.3.1995.....determinazioni) andranno a produrre sulla predetta redazione di bilancio.

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 13.703. 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 31.12.2011).

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.

In bilancio risultano iscritti crediti nei confronti della Borini SpA, società appaltatrice dei lavori, per euro 6.305.259. Detto importo è costituito da euro 3.537.294 per anticipazioni erogate alla medesima Borini SpA, euro 1.678.212 per interessi a carico della Borini SpA maturati al 31.12.2010; euro 1.089.753 per lavori in danno fatti eseguire alla IMOF dalla Commissione Ministeriale di Collaudo e documentati dalla contabilità redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori: Ing. G. Valle. Sempre nei confronti della Borini SpA risultano iscritti debiti per euro 6.384.891 quale corrispettivo dell'ultimo SAL.

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

1- Come evidenziato nelle relazioni ai bilanci degli anni precedenti, la Borini Spa è stata posta in liquidazione volontaria. In data 28.10.2005 la medesima ha fatto domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo presso il Tribunale di Torino, che l'ha accolta.

In data 2.1.2008 la Borini SpA, con propria nota, ha contestato la debenza degli interessi dovuti alla IMOF SpA, nonché una parte dell'importo dei lavori fatti eseguire in suo danno. Per contro, la Direzione Lavori, in sede di conto finale, ha riconosciuto dovuti sia gli interessi che i lavori in danno nella stessa misura contabilizzata dalla IMOF SpA.

A ciò deve aggiungersi che in data 23.7.2008 la competente Commissione Ministeriale per la verifica amministrativa e funzionale delle opere, ha emesso il certificato finale di collaudo e la relazione sul programma di spesa. Da tale certificato risulta che la IMOF vanta crediti nei confronti della Borini SpA per interessi su anticipazioni, pari ad euro 1.151.269,50. Tale importo coincide con quanto iscritto nel bilancio della IMOF, per la stessa causale, al 31.12.2007. Tale importo si è incrementato di euro 206.700 per gli anni 2008 e 2009, mentre per il 2010 l'incremento è stato pari ad euro 113.543. Alcuni incrementi si sono registrati per l'anno 2011 in quanto, a seguito della erogazione, avvenuta a giugno 2010, del contributo in conto capitale da parte del competente Ministero, è venuta meno la causale per l'addebito degli interessi che, al 31.12.2011 sono rimasti pari ad euro 1.678.212.

Anche per ciò che riguarda l'importo dei lavori fatti eseguire in danno della Borini, la stessa Commissione ha confermato in euro 1.089.753 il credito vantato dalla IMOF al 31.12.2007. Tale importo è rimasto invariato al 31.12.2011.

Entrambe le somme sono iscritti nell'attivo circolante tra i fornitori c/anticipi. Va però fatto rilevare che nello stesso certificato di collaudo è ribadita la riserva da parte della impresa Borini che contesta l'addebito degli interessi maturati successivamente all'anno 2003, "*denunciando la ritardata emissione del certificato medesimo per fatto ad esso non imputabile*". La società appaltatrice contesta, altresì, parte dei lavori fatti eseguire in danno dalla Commissione di collaudo.

Quest'ultima si riconosce infatti debitrice degli interessi solo fino al 31/12/2003. La IMOF, al contrario, ritiene che tali interessi debbano essere conteggiati fino al mese di giugno 2010, data in cui, come detto sopra, è stata erogata l'ultima rata del contributo a fondo perduto da parte del Ministero. A tale riguardo il Collegio, coerentemente a quanto già indicato nelle relazioni ai bilanci degli anni precedenti, suggerisce di effettuare accantonamenti per rischi su crediti in ossequio a quanto stabilito dall'art. 2423 bis C.C. circa i principi di prudenza da applicare nella valutazione delle citate poste di bilancio.

2- Ancora 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 miglorie 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 7.700.000 maturato al 31.12.2011, è stata erogata una sola rata di euro 1.100.000 nell'anno 2009. La mancata erogazione nei termini pattuiti degli acconti sulle miglorie, 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.

La società, anche quest'anno, con nota del 4.5.2012 prot n. 88, ha sollecitato la Regione Lazio a corrispondere quanto dovuto. Al 31.12.2011 tali interessi ammontano ad euro 2.129.526.

3- Anche quest'anno 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.

E' opportuno sottolineare come tale delicata questione sia stata sempre affrontata da collegio sindacale e posta all'attenzione dei soci sin dall'anno 1998. Sin da quell'anno il collegio ha anche richiesto 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, e fino all'anno 2009, 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.

Lo stesso rappresentante regionale, in sede di approvazione dei bilanci degli anni passati (fino al 2009), non ha mai contestato l'importo accantonato a tale titolo dalla società, di fatto accettando l'operato dell'organo amministrativo, coerentemente con quanto stabilito dal Piano Economico finanziario di cui alla DGR n. 1085 del 25.11.2005.

Solo in data 8.7.2010 la Regione Lazio ha comunicato di avere, in data 25.6.2008, direttamente stimato, attraverso la propria competente struttura, in euro 1.045.750 il canone annuo di concessione del vecchio mercato. Tali somme sarebbero dovute a partire dall'anno 1995. Di conseguenza la IMOF risulterebbe debitrice nei confronti della Regione Lazio della somma di euro 17.777.750 (euro 1,045.750 per anni 17) contro la somma di euro 1.586.828 accantonata per lo stesso titolo dalla IMOF al 31.12.2011.

Questo collegio ha costantemente seguito le vicende legate al contenzioso insorto tra l'ente regionale e la IMOF. 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 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 accordo tra le parti contraenti, 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, 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 17.777.750 (includendovi anche il 2011); poi una seconda richiesta di euro 3.137.250 (1.045.750 per i soli anni 2009/2011) 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.

Ciò ha naturalmente creato serie difficoltà a questo collegio, per diverse ragioni.

Sulla scorta della prima comunicazione dell'8.7.2010 con la quale la Regione aveva determinato in euro 1.045.750 il canone annuo dovuto a partire dall'anno 1995, questo collegio ha ritenuto che i nuovi importi andassero iscritti in bilancio in luogo di quelli, minori, sino ad allora accantonati dalla società. Così operando la società avrebbe però subito perdite tali da azzerare il patrimonio netto. Con la conseguente necessità di attivare le procedure di cui all'art. 2447 c.c. Tanto risulta dalla relazione del collegio al bilancio al 31.12.2010.

Sempre coerentemente con quanto sopra, lo stesso collegio ha, nel corso delle verifiche periodiche, sollecitato l'organo amministrativo ad attivare le procedure ex art. 2447 c.c., ricorrendone, a suo giudizio, i presupposti.

L'organo amministrativo ha però fatto rilevare come fosse stata la stessa Regione Lazio a rivedere le proprie posizioni e a ridurre drasticamente le proprie pretese. Tanto in verità, risulta dagli stessi atti regionali sopra elencati alle lettere a), b) c).

Alla luce di quanto sopra e nella peggiore delle ipotesi, pur volendo tener conto dell'ultima comunicazione regionale del 27.2.2012, per giunta indirizzata ad altre dirigenze regionali e solo per conoscenza alla IMOF, ci troveremmo certamente di fronte a maggiori costi per canoni di concessione, rispetto a quelli accantonati e, quindi, ad una maggiore perdita d'esercizio rispetto a quella risultante dal bilancio 2011, ma non ci troveremmo più di fronte alla perdita totale del patrimonio, per cui non saremmo in presenza di alcuno dei casi indicati nell'art. 2447 c.c.

Occorre aggiungere che, nell'assemblea del 13.6.2012, la IMOF ha deliberato di disdettare e/o dichiarare risolto per inadempimento della Regione Lazio l'atto di concessione d'uso e Atto di affidamento in gestione e di procedere alla contestuale retrocessione al proprietario Regione Lazio del vecchio immobile, come riportato nella relazione sulla gestione allegata al bilancio.

La delibera assembleare, però, ad oggi non risulta essere stata ancora notificata alla Regione Lazio.

Le contraddittorie comunicazioni della Regione Lazio sopra elencate, non consentono di stabilire con sufficiente certezza, l'importo effettivo che la

IMOF dovrebbe corrispondere alla Regione per canoni di concessione, sia per l'anno corrente che per gli anni pregressi.

Senza entrare nel merito del contenzioso in corso e dei suoi possibili sviluppi, e senza tener conto degli effetti, ex tunc o ex nunc, che la disdetta e/o retrocessione dell'immobile potrebbe avere, questo collegio deve comunque sottolineare l'incertezza delle rispettive ragioni di credito e di debito e dei suoi effetti sul bilancio.

Dall'altra parte si deve rilevare che comunque alcun accantonamento, se pur a titolo cautelativo, è stato effettuato.

4- 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 301.427,34. Alcune somme risulta accantonate in presenza del contenzioso in atto con i commissari che hanno richiesto maggiori somme per euro 1.035.747, rispetto ad euro 453.733,68 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 309.556,77 e quindi inferiore a quanto già liquidato dalla società.

5- In bilancio risulta 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. Il Ministero, più volte sollecitato, non ha mai dato riscontro alla richiesta. La società, per contro, non si è ancora attivata per il recupero del credito vantato.

6- Non si è tenuto conto nemmeno del contenzioso in corso con il Consorzio Infomercati e con la IBM. Non potendo entrare nel merito delle ragioni delle parti in causa, questo collegio deve qui solo segnalare che alcun accantonamento a titolo cautelativo è stato effettuato, per cui alcuna somma risulta iscritta in bilancio.

7- Come per gli anni precedenti l'amministratore, oltre al compenso, ha percepito la somma di euro 10.807 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, appaiono 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, questo collegio 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.

10- Questo collegio ha anche avuto più volte modo di rilevare un punto di forte criticità che investe sia la IMOF SpA che la controllante MOF SpA. Ci si riferisce alla posizione del Sig. Vincenzo Addessi che riveste la carica di amministratore unico della prima e amministratore delegato della seconda.

CONCLUSIONI

Il collegio ribadisce tutte le criticità sopra evidenziate e che hanno fortemente influenzato il risultato d'esercizio e di conseguenza, il parere negativo del collegio. Ciò in quanto il bilancio, pur formalmente corretto sotto il profilo della pura e semplice tecnica contabile, non rappresenta la reale situazione patrimoniale ed economica della società.

Fondi 02.08.2012

F.to Dott. Raffaele Avallone (Presidente)

F.to Dott. Paolo Cardinale (membro)

F.to Rag. Dante Stravato (membro)

Il sottoscritto ADESSI Vincenzo, amministratore delegato della società, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, ATTESTA, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Latina, autorizzata con provv. prot. n. 49261/01 del 31.05.2001, del Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Latina.



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>A) Procura di conferire al Sig. <u>DI CRESCENZO ONORATO</u> 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 b) procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.</p>
<p>B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati 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>C) Domiciliazione 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. 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>D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali) 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 (titolare, amm.re,legale rappresentante., sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	ADDESSI	VINCENZO	ATTIL.RE 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.