

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2024

**M.O.F. S.C.P.A. - SOCIETA'
CONSORTILE PER LA
GESTIONE DEL CENTRO
AGROALIMENTARE
ALL'INGROSSO DI FONDI**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FONDI LT VIALE PIEMONTE, 1

Numero REA: LT - 105169

Codice fiscale: 01704320595

Forma giuridica: SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	35
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	39
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	86
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	89

MOF Società Consortile per Azioni

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE PIEMONTE, 1 04022 FONDI (LT)
Codice Fiscale	01704320595
Numero Rea	01704320595 LT-105169
P.I.	01704320595
Capitale Sociale Euro	2870429.1
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.9
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.007.000	1.060.000
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.007.000	1.060.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.194	4.166
7) altre	1.772.879	1.039.857
Totale immobilizzazioni immateriali	1.776.073	1.044.023
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	30.132.024	30.498.353
2) impianti e macchinario	6.997.464	7.117.815
3) attrezzature industriali e commerciali	14.309	16.048
4) altri beni	1.886.343	1.144.192
5) immobilizzazioni in corso e acconti	722.167	1.163.101
Totale immobilizzazioni materiali	39.752.308	39.939.509
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	313.000	313.000
d-bis) altre imprese	12.100	12.100
Totale partecipazioni	325.100	325.100
Totale immobilizzazioni finanziarie	325.100	325.100
Totale immobilizzazioni (B)	41.853.481	41.308.632
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.674.000	1.903.411
Totale crediti verso clienti	1.674.000	1.903.411
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	277.704	209.778
Totale crediti tributari	277.704	209.778
5-ter) imposte anticipate	26.862	25.515
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.409.564	614.614
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.175.753	3.202.755
Totale crediti verso altri	2.585.317	3.817.369
Totale crediti	4.563.883	5.956.073
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.945.224	4.168.853
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	11.061	13.683
Totale disponibilità liquide	2.956.285	4.182.537
Totale attivo circolante (C)	7.520.168	10.138.610
D) Ratei e risconti	2.597.826	1.916.810
Totale attivo	52.978.475	54.424.052
Passivo		

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.870.429	2.870.429
IV - Riserva legale	16.299	16.299
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva avanzo di fusione	6.736.372	6.736.372
Varie altre riserve	1.673.952	1.673.952
Totale altre riserve	8.410.324	8.410.324
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	22.536	(57.111)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	79.289	79.647
Totale patrimonio netto	11.398.877	11.319.588
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	4.175.670	4.323.261
4) altri	3.828.683	4.603.885
Totale fondi per rischi ed oneri	8.004.353	8.927.146
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	752.222	744.042
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	826.444	901.224
esigibili oltre l'esercizio successivo	504.826	1.002.748
Totale debiti verso banche	1.331.270	1.903.972
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	150
Totale acconti	0	150
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.497.513	3.300.010
Totale debiti verso fornitori	3.497.513	3.300.010
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	243.833	464.134
Totale debiti tributari	243.833	464.134
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	186.264	209.927
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	186.264	209.927
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.096.291	2.928.181
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.607.566	23.607.566
Totale altri debiti	26.703.857	26.535.747
Totale debiti	31.962.737	32.413.940
E) Ratei e risconti	860.286	1.019.335
Totale passivo	52.978.475	54.424.052

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.044.944	4.011.205
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	45.527	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	564.005	560.000
altri	2.116.493	1.736.340
Totale altri ricavi e proventi	2.680.498	2.296.340
Totale valore della produzione	6.770.969	6.307.545
B) Costi della produzione		
7) per servizi	2.355.513	2.556.480
8) per godimento di beni di terzi	537.555	533.423
9) per il personale		
a) salari e stipendi	610.214	620.519
b) oneri sociali	242.762	244.008
c) trattamento di fine rapporto	59.630	55.536
d) trattamento di quiescenza e simili	4.891	8.877
Totale costi per il personale	917.497	928.940
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	173.507	88.756
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	939.903	657.975
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	90.000	45.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.203.410	791.731
13) altri accantonamenti	509.519	457.382
14) oneri diversi di gestione	1.047.846	738.903
Totale costi della produzione	6.571.339	6.006.859
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	199.630	300.686
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	38.434	40.861
Totale proventi diversi dai precedenti	38.434	40.861
Totale altri proventi finanziari	38.434	40.861
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	236.806	327.808
Totale interessi e altri oneri finanziari	236.806	327.808
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(198.372)	(286.947)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.257	13.739
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	70.907	48.933
imposte differite e anticipate	(148.938)	(114.841)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(78.031)	(65.908)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	79.289	79.647

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	79.289	79.647
Imposte sul reddito	(78.031)	(65.908)
Interessi passivi/(attivi)	198.372	286.947
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	199.630	300.686
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	(914.613)	(268.131)
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.113.410	746.731
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	198.796	478.600
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	398.426	779.286
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	229.411	246.242
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	197.503	(68.758)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(681.016)	78.066
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(159.049)	(75.944)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.164.807	1.300.128
Totale variazioni del capitale circolante netto	751.655	1.479.733
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.150.081	2.259.019
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(198.372)	(286.947)
Totale altre rettifiche	(198.372)	(286.947)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	951.709	1.972.072
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(752.700)	(519.838)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(905.558)	(403.218)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	50.178
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.658.258)	(872.878)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(74.780)	(606.651)
(Rimborso finanziamenti)	(497.922)	(501.825)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	53.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(519.702)	(1.055.477)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.226.251)	43.718
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.168.853	4.132.932
Danaro e valori in cassa	13.683	5.888
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.182.537	4.138.819
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.945.224	4.168.853

v.2.14.2	MOF Società Consortile per Azioni	
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	11.061	13.683
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.956.285	4.182.537

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	5.410.484	5.064.724
Altri incassi	2.680.498	2.296.340
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(5.779.440)	(3.797.470)
(Pagamenti al personale)	(917.497)	(928.940)
(Altri pagamenti)	(243.964)	(375.634)
Interessi incassati/(pagati)	(198.372)	(286.947)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	951.709	1.972.072
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(752.700)	(519.838)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(905.558)	(403.218)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	50.178
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.658.258)	(872.878)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(74.780)	(606.651)
(Rimborso finanziamenti)	(497.922)	(501.825)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	53.000	53.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(519.702)	(1.055.477)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.226.251)	43.718
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.168.853	4.132.932
Danaro e valori in cassa	13.683	5.888
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.182.537	4.138.819
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.945.224	4.168.853
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	11.061	13.683
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.956.285	4.182.537

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Il bilancio di esercizio è stato redatto in modo conforme alle nuove disposizioni del Decreto Legislativo 139 del 18 agosto 2015, che ha:

- dato attuazione alla Direttiva Europea 2013/34/UE in materia di redazione del bilancio d' esercizio, del bilancio consolidato e alle relative relazioni di talune tipologie di imprese;
- modificato la Direttiva 2006/43/CE e abrogato le Direttive 78/660/CEE e 83/349/CEE per la parte relativa alla disciplina del bilancio di esercizio e di quello consolidato per le società di capitali e gli altri soggetti individuati dalla legge;
- modificato gli articoli 2423 e seguenti del Codice civile.

Si compone quindi dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale (Attivo e Passivo);
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa;
- 4) Rendiconto Finanziario;
- 5) Relazione sulla gestione;
- 6) Relazione del Revisore contabile;
- 7) Relazione del Collegio Sindacale.

La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, la Relazione sulla gestione, la Relazione del Revisore Contabile e la Relazione del Collegio Sindacale, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è quella di illustrare e, per certi versi, integrare i dati sintetico-quantitativi presentati nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs 139/2015.

Considerato che la società MOF Scpa, non quotata in borsa, detiene partecipazioni di controllo, si è proceduto alla verifica dei limiti previsti ex art. 27 D.Lgs. 127/91, modificato dal D.Lgs. 139/2015, e si è riscontrato che la MOF Scpa non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato non avendo superato per due esercizi successivi almeno due dei limiti previsti. Non si sono verificati "casi eccezionali" che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 C.C..

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso. Gli importi con cui sono state espone le singole voci di bilancio risultano comparabili con quelli delle voci omonime iscritte nel bilancio relativo all'esercizio precedente.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

La società adotta per le immobilizzazioni il principio del costo e non quello di valutazione al "fair value".

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Riguarda il credito verso il socio Euromof per parte da richiamare pari ad Euro1.007.000 corrispondente alle residue 19 rate annuali di Euro 53.000 cadauna da versare relative all'aumento di capitale sociale riservato al socio di categoria "B" Euromof di Euro 1.698.087,60 deliberato dall'Assemblea dei Soci del 19.11.2019.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Le spese pluriennali sono state capitalizzate a condizione che possano essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento sarà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Non si evidenzia la necessità di operare ulteriori svalutazioni ex-art. 2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

B.I.4. CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

- Costi per n. 2 licenze per la rivendita speciale tabacchi: 9 anni (durata della licenza) aliquota 11,11%;

B.I.7. ALTRE

- Progetto Amico MOF: anni 5, aliquota 20%;

- Progetto Nuova Logistica: anni 5, aliquota 20%

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nelle Immobilizzazioni immateriali sono iscritte le poste relative alle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà della Regione Lazio realizzate nel periodo 2020 - 2024 (Euro 1.276.447) in applicazione delle LL.RR. n. 12/2014 e n. 8 /2019, che saranno oggetto di rimborso da parte della Regione Lazio, al progetto Rete Amico MOF, per la vendita diretta al consumatore finale a sostegno degli interventi contenuti nel programma di rete ammesso al finanziamento della Regione Lazio, al progetto nuova logistica per la centralizzazione della distribuzione dei pallet in uscita del mercato.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	16.076	1.559.134	1.575.210
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(11.910)	(419.277)	(431.187)
Svalutazioni	-	(100.000)	(100.000)
Valore di bilancio	4.166	1.039.857	1.044.023

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	870.221	870.221
Ammortamento dell'esercizio	(972)	172.536	171.564
Altre variazioni	-	35.337	35.337
Totale variazioni	972	733.022	733.994
Valore di fine esercizio			
Costo	16.076	2.429.355	2.445.431
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(12.881)	(591.813)	(604.694)
Svalutazioni	-	(64.663)	(64.663)
Valore di bilancio	3.194	1.772.879	1.776.073

Immobilizzazioni materiali

Il principio contabile adottato è quello del costo di acquisto o di produzione e relativi oneri accessori. A seguito dell'operazione di fusione per incorporazione le immobilizzazioni della IMOF S.c.p.a. sono state allineate ai valori correnti determinati da perizia giurata per la determinazione del rapporto di concambio della fusione la cui congruità è stata attestata sia dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnico delle Marche che dal Dipartimento di Management dell'Università degli Studi di Roma La Sapienza.

Dall'operazione di fusione è emerso un maggior valore del patrimonio immobiliare dell'incorporata IMOF S.c.p.a. di Euro 16.368.504 per rivalutazione come dettagliato nella successiva tabella.

Le opere realizzate dalla incorporata IMOF S.c.p.a. 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 e sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote, indicate di seguito, ritenute rappresentative della vita residua del bene.

I contributi in c/impianti sono stati imputati a conto economico tra gli "Altri ricavi e proventi" (voce "A5"), iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n. 16 dei principi contabili nazionali e dal documento n. 20 dei principi contabili internazionali (IAS). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite. Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il piano di ammortamento sarà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

In particolare, in ottemperanza all'articolo 60 comma 7-bis del DL 104/2020 come modificato dall'articolo 3 comma 5 quinquiesdecies del DL 228/2021, in deroga all'art. 2426 del Codice civile, gli ammortamenti materiali nel periodo

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

2020-2023 sono stati contenuti nella misura del 55% dell’ammortamento annuo sulla totalità delle immobilizzazioni di proprietà in relazione all’evoluzione della situazione economica conseguente alla pandemia da COVID 19. Nell’esercizio 2024 abbiamo ritenuto alzare la quota di ammortamento al 75% per meglio rappresentare la vita utile residua dei cespiti in relazione al loro effettivo utilizzo.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

- B.II.1) TERRENI E FABBRICATI
- Opere Civili: anni 33 e mesi 4, aliquota 3%;
- B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARIO
- Impianti Generici: anni 13 e mesi 4 - aliquota 7,5%;
- Impianti Specifici: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;
- B.II.3) ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI
- Attrezzatura varia di produzione e di laboratorio: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;
- B.II.4) ALTRI BENI
- Mobili e dotazioni d’ufficio: anni 8 e mesi 4, aliquota 12%;
- Mobili e dotazioni fiere: anni 5, aliquota 20%;
- Macchine elettroniche d’ufficio - sistemi E.D.P.: anni 5, aliquota 20%;
- B.II.5) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI
- Non assoggettati ad ammortamento o svalutazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	31.715.753	11.642.956	1.010.110	3.988.197	2.393.312	50.750.328
Rivalutazioni	12.678.995	3.200.227	-	489.282	-	16.368.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(6.143.374)	(5.749.231)	(994.062)	(3.057.464)	-	(15.944.131)
Svalutazioni	(7.753.021)	(1.976.136)	-	(275.823)	(1.230.211)	(11.235.191)
Valore di bilancio	30.498.353	7.117.815	16.048	1.144.192	1.163.101	39.939.509
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	557	48.861	1.255.146	324.250	1.628.814
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(34.423)	(7.520)	-	(135.272)	1.995.395	1.818.180
Ammortamento dell'esercizio	528.279	199.009	2.100	210.516	-	939.904
Altre variazioni	196.373	85.621	(48.500)	(437.752)	1.230.211	1.025.953
Totale variazioni	(366.329)	(120.351)	(1.739)	471.606	3.549.856	3.533.043
Valore di fine esercizio						
Costo	31.750.176	11.651.033	1.058.971	5.108.071	722.167	50.477.076
Rivalutazioni	12.678.995	3.200.227	-	489.282	-	16.368.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(6.671.653)	(5.948.240)	(996.162)	(3.267.980)	-	(16.884.035)
Svalutazioni	(7.556.648)	(1.890.515)	48.500	161.929	-	(10.209.237)
Valore di bilancio	30.132.024	6.997.464	14.309	1.886.343	722.167	39.752.308

Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni ex-art.2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti l’ammortamento prestabilito.

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Nelle Immobilizzazioni materiali, si segnala come investimento di maggiore rilievo il completamento dell'operazione di manutenzione straordinaria in revamping dell'impianto fotovoltaico, che ha comportato un investimento complessivo di Euro 1.250.000 registrato nella voce 'Altre immobilizzazioni materiali' e che è entrato a pieno regime all'inizio del 2024.

Per quanto concerne le Immobilizzazioni materiali in corso si precisa che queste riguardano beni non ancora completati che nel 2024 hanno registrato un decremento netto di Euro -440.934 a fronte delle seguenti variazioni:

- incremento investimenti complessivi per Euro 324.250 di cui complementari al PNRR per Euro 122.282, completamento dei lavori di ripristino per Euro 201.967 dei danni derivanti dagli eventi atmosferici del 29 e 30 ottobre 2018 alle strutture del Mercato (sia di proprietà regionale che di proprietà MOF che sono stati oggetto di un contributo specifico a valere sull'ODG 588/2018 del Commissario Delegato all'emergenza);
- decremento delle Altre variazioni per Euro 1.995.395 di cui: capitalizzazione a cespiti per Euro 135.850 e riclassificazione a fatture da emettere alla Regione Lazio (ex Commissario Delegato all'emergenza) per lavori di ripristino da eventi atmosferici di cui all'ODG 588/2018 per Euro 1.859.545 che al netto del Contributo Ministeriale di Euro 70.098 è pari a Euro 1.789.447;
- azzeramento dei contributi per Euro 1.230.211 di cui contributi ODG 588/2018 per Euro 1.160.113 e contributi del Ministero delle Infrastrutture adeguamento prezzi per Euro 70.098.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere il contratto di locazione finanziaria stipulato in data 20.06.2011 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

I beni in leasing sono rilevati in conformità con l'impostazione contabile coerente con l'attuale interpretazione legislativa in materia, che prevede l'imputazione dei canoni di leasing tra i costi dell'esercizio. L'adozione della metodologia finanziaria per la contabilizzazione dei contratti di cui trattasi avrebbe comportato l'iscrizione a conto economico degli interessi sul capitale finanziato e delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquistati in leasing, oltre all'evidenziazione dei beni stessi nell'attivo e del residuo debito nel passivo dello stato patrimoniale.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	1.757.642
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	390.587
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	29.907
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.785.235
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	135.000

Immobilizzazioni finanziarie

Per la voce "(B)III Immobilizzazioni finanziarie" le informazioni richieste sono contenute nella presente nota integrativa. Le variazioni rispetto allo scorso esercizio risultano eventualmente esplicitati, per quanto riguarda gli importi, nei citati prospetti in forma tabellare.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le immobilizzazioni finanziarie, iscritte a costo storico comprensive dei relativi oneri accessori ai sensi del disposto dell'articolo 2426, comma 1, del Codice civile, sono costituite da partecipazioni e crediti verso imprese controllate.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	313.000	12.100	325.100
Valore di bilancio	313.000	12.100	325.100
Valore di fine esercizio			
Costo	313.000	12.100	325.100
Valore di bilancio	313.000	12.100	325.100

La partecipazione in imprese controllate è costituita da quella detenuta nel Consorzio Agrimof e nel Consorzio Global Quality.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %
CONSORZIO AGRIMOF	FONDI	02397930591	610.000	31.123	592.974	305.000	50,00%
CONSORZIO GLOBAL QUALITY	FONDI	02565070592	10.000	173	39.756	8.000	80,00%

CONSORZIO AGRIMOF
Nell’ambito del “Progetto Filiera Corta” è stato costituito il Consorzio Agrimof, di cui la MOF Scpa detiene il 50% del fondo consortile. Il Consorzio è stato costituito nel mese di settembre 2007 ed ha iniziato la sua attività nel mese di dicembre 2007. A febbraio 2025 il Consorzio ha approvato il bilancio relativo all’anno 2024, che mostra un utile di Euro 31.123.

CONSORZIO GLOBAL QUALITY
Come ampiamente illustrato in sede di commento ai “Rapporti con entità correlate”, il Consorzio è stato costituito nel mese di agosto 2010 ed ha iniziato la sua attività nel successivo mese di settembre. A febbraio 2025, il Consorzio ha approvato il suo bilancio dell’anno 2024, che presenta un utile di Euro 173 destinato dall’Assemblea dei Soci a riserva patrimoniale.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	12.100

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
CONSORZIO COMITALY	1.500
ENERGY LAZIO	100
FONDAZIONE BIO CAMPUS	5.000
ITALMERCATI	1.000
CSO ITALY	4.500
Totale	12.100

Nel corso del 2024 non si sono registrate variazioni nella voce partecipazioni.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo. Il processo valutativo è stato posto in essere considerando ogni singola posizione creditoria. La composizione dei crediti iscritti nell'attivo circolante risulta la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.903.411	(229.411)	1.674.000	1.674.000	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	209.778	67.926	277.704	277.704	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	25.515	1.347	26.862		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.817.369	(1.232.052)	2.585.317	1.409.564	1.175.753
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	5.956.073	(1.392.190)	4.563.883	3.361.268	-

Le variazioni "a saldo" di tutte le voci iscritte nei prospetti contabili di bilancio risultano prontamente ricavabili dal confronto dei due esercizi e di fatto esplicitate nello stesso schema di bilancio.

Si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'attivo circolante:

- Crediti verso clienti registrano un decremento pari a Euro 229.411 e sono così composti:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio
1) VERSO CLIENTI	1.903.411	1.674.000	-229.411
> Crediti v/s Clienti	1.171.723	1.177.308	5.585
> Crediti in sofferenza	261.022	197.193	-63.829
> Crediti per fatture da emettere	515.667	389.499	-126.167
Meno – Fondo svalutazione crediti	-45.000	- 90.000	45.000

Tra i crediti verso Clienti sono presenti Crediti in sofferenza per Euro 197.193 relativi ad Operatori oggetto di provvedimento di revoca dell'assegnazione dello stand /spazio commerciale, per i quali sono in corso le procedure per il recupero del credito da parte dei legali.

A seguito di elementi certi e precisi la Società ha contabilizzato complessivamente nell'esercizio 2024 Euro 81.589 di perdite su crediti commerciali, a seguito di specifiche attività giudiziarie volte al recupero dei crediti che purtroppo sono in parte risultate infruttuose e relative a crediti verso clienti assoggettate a procedure concorsuali, irreperibilità del debitore o esito negativo di azioni esecutive previa valutazione complessiva del debitore.

Al 31.12.2024 il "Fondo svalutazione crediti" è pari ad Euro 90.000 a seguito del nuovo accantonamento prudenziale dell'anno e degli utilizzi per la copertura delle perdite su crediti di cui sopra.

- Crediti tributari, pari ad Euro 277.704, registrano un incremento di Euro 67.926 a seguito principalmente dell'aumento del credito Irap versato in acconto per Euro 24.941 e dell'aumento del credito Iva per Euro 55.882. Rimane ancora da recuperare parte del credito iva per gli anni 2018 e 2019 non compensabili al momento in virtù della disciplina vigente che impedisce l'utilizzo di tali crediti in presenza di omessi versamenti periodici; questi comunque sono stati recuperati parzialmente nel 2024 per Euro 8.201 e verranno totalmente recuperati nella prossima dichiarazione annuale;

- Crediti per imposte anticipate attive, pari a Euro 26.862, sono incrementati di Euro 1.347. L'importo, è determinato sulla base dell'identificazione delle differenze temporanee tra le attività e passività fiscali e civilistiche. Per tali differenze si conferma la ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le imposte anticipate sono state determinate applicando le aliquote Ires e Irap previste nel periodo di imposta in cui ragionevolmente tali imposte si riverseranno.

- Altri Crediti ammontano a complessivi Euro 2.585.317 registrando un decremento di Euro 1.232.052 e sono principalmente composti dalle seguenti voci:

- Il Credito V/Regione Lazio per i maggiori oneri appalto (Euro 124.593) deriva dai costi già sostenuti per la vertenza con i componenti della Commissione di collaudo ministeriale d'appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato (Euro 118.602) ed ulteriori oneri di appalto relativi ai costi della CTP per il contenzioso con la ditta appaltatrice Borini (Euro 5.991) che sono stati ripartiti pro quota tra parte sulle migliorie realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) e parte sui beni di proprietà dell'incorporata ex IMOF (parte ampliamento). Per maggiori informazioni si rimanda alla Relazione sulla gestione.

- Credito verso Regione Lazio per spese sostenute dall’incorporata ex IMOF S.c.p.a. per accatastamento immobile regionale (Euro 24.856).
- Credito verso la Regione Lazio per la gestione commissariale del Mercato fino al 31 maggio 1996 (atto di concessione 2 marzo 1995 - b) LR 28/2001 - c) atto transattivo 18 novembre 2019”) ed in particolare:
 - credito per Euro 141.828 relativo alle seguenti voci: fondo cauzioni canoni concessionari, fondo TFR personale e compenso ex direttore Gravina. Credito invariato rispetto all’esercizio precedente;
 - credito per Euro 1.009.069 relativo alla ripetizione per le somme pagate dalla MOF S.c.p.a. per vertenza Coop Best service. Credito invariato rispetto all’esercizio precedente.
- Il Credito V/Regione Lazio per fatture da emettere per eventi calamitosi, pari ad Euro 629.334 - in virtù del Decreto del Soggetto Attuatore (Regione Lazio) n. A00120 del 06/11/2020, che ha nominato la MOF Scpa Soggetto Istruttore per la rendicontazione delle somme approvate nel “Piano degli Investimenti - Annualità 2020” art. 2 comma 1 del D.P. C.M. 27/02/2019 e dell’Ordinanza del Capo Dipartimento di Protezione Civile n. 558 del 15/11/2018 per l’attuazione degli interventi identificati con il codice n. R67 (CUP F79G19000400001), è prevista la fatturazione nei confronti della Regione Lazio dei lavori completati e integralmente rendicontati con nota prot. 2279 del 31/07/2024, pari a complessivi 2.000.000 euro, di cui euro 1.789.446,77 per interventi e euro 210.553,23 per IVA in regime di split payment. Avendo ricevuto finora acconti per complessivi euro 1.160.112,77, al 31/12/2024 risulta ancora un credito “netto” nei confronti della Regione Lazio di euro 629.334,00.
- Credito verso GSE per il conguaglio del contributo in conto energia 2024 e cessione energia prodotta pari ad Euro 440.549.
- Credito verso INPS per Euro 145.000 per pregressi contributi previdenziali per la gestione separata versati in misura eccedente rispetto ai massimali ex art. 2, comma 26, L. 335/1995.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.168.853	(1.223.629)	2.945.224
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	13.683	(2.623)	11.061
Totale disponibilità liquide	4.182.537	(1.226.252)	2.956.285

Le disponibilità finanziarie al 31.12.2024 registrano un decremento, rispetto all'esercizio precedente, di complessivi Euro - 1.226.252.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	25.000	-	25.000
Risconti attivi	1.891.810	681.016	2.572.826
Totale ratei e risconti attivi	1.916.810	681.016	2.597.826

Al 31.12.2024 tale voce ricomprende:

- ratei attivi relativi al credito verso Assicurazione Cattolica per sinistro centrale frigo (25 KEuro)
- risconti attivi principalmente per:
 - risconto attivo di Euro 2.027.002 nei confronti della Regione Lazio per potenziali oneri da riaddebitare derivanti dalla sentenza 3450/2018 in caso di soccombenza nei giudizi tuttora in corso relativamente alla procedura di esproprio dei terreni per la realizzazione del Centro agroalimentare di Fondi che in ogni caso, anche a parere dei nostri legali, a prescindere dalla condanna al pagamento in solido delle somme da risarcire ai ricorrenti, sia perché con l’Atto transattivo sottoscritto con la Regione Lazio in data 18.11.2019 tutti gli oneri relativi agli espropri ex L. 41/1986 sono stati posti a carico della stessa Regione Lazio, sia perché la IMOF S.c.p.a. deve essere comunque ritenuta indenne da ogni effetto della sentenza in quanto essa ha agito esclusivamente come soggetto cui la Regione ha trasferito la mera esecuzione degli espropri e non certamente la titolarità del potere espropriativo che era e resta in capo alla stessa Regione quale Ente titolare in via esclusiva di tale potere.

- risconto attivo di Euro 90.281,17 sempre allo stesso titolo del punto precedente nei confronti della Regione Lazio derivanti dal giudizio introdotto innanzi alla Corte di Appello di Roma dai sigg.ri Faiola Franco e Giorgi Alessandra che, con ordinanze cumulative ex art. 702 bis cpc n. 7009/2023 e n. 541/2024, MOF è stata condannata a versare a titolo di indennità di espropriazione dei terreni; avverso tale ordinanza MOF ha proposto ricorso per Cassazione. Si rimanda alla illustrazione più dettagliata che si riporta nella descrizione della voce “Fondo vertenze espropri terreni” nonché nella Relazione sulla gestione per gli approfondimenti del caso.
- la maxi-rata iniziale relativa al leasing acceso per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico per residui Euro 348.853.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2024 è pari ad Euro 2.870.429,10 ed è costituito da n. 5.558 azioni da nominali Euro 516,45, di cui n. 1.609 azioni di categoria “A”, n. 3.949 azioni di categoria “B”.

RISERVE

La riserva legale esposta in bilancio ammonta ad Euro 16.299.

ALTRE RISERVE

Le altre riserve esposte in bilancio ammontano complessivamente ad Euro 8.410.324 di cui:

- Euro 6.736.372 per l’avanzo di fusione per l’incorporazione della IMOF SpA
- Euro 1.608.783 a Riserva indisponibile ex art. 60 Legge 126/2020,
- Euro 65.169 per Riserva indivisibile.

PERDITE - UTILE PORTATI A NUOVO

L'utile portato a nuovo di Euro 22.536.

PERDITE - UTILE D'ESERCIZIO

La società, al 31.12.2024, presenta un utile d’esercizio di Euro 79.289.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	2.870.429	-	-		2.870.429
Riserva legale	16.299	-	-		16.299
Altre riserve					
Riserva avanzo di fusione	6.736.372	-	-		6.736.372
Varie altre riserve	1.673.952	-	-		1.673.952
Totale altre riserve	8.410.324	-	0		8.410.324
Utili (perdite) portati a nuovo	(57.111)	79.647	-		22.536
Utile (perdita) dell'esercizio	79.647	(79.647)	-	79.289	79.289
Totale patrimonio netto	11.319.588	0	-	79.289	11.398.877

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA INDISPONIBILE	1.608.783
RISERVA INDIVISIBILE	65.169
Totale	1.673.952

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.870.429	
Riserva legale	16.299	A,B
Altre riserve		
Riserva avanzo di fusione	6.736.372	A,B
Varie altre riserve	1.673.952	A,B
Totale altre riserve	8.410.324	
Totale	11.297.053	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Non si è proceduto ad apporre ad alcun vincolo sul patrimonio netto, relativamente ai Fondi per Imposte, in quanto la società ai sensi dell’art. 26 dello statuto sociale non può distribuire utili.

Fondi per rischi e oneri

La composizione ed i movimenti di tale fondo sono di seguito evidenziati:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	4.323.261	4.603.885	8.927.146
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	609.001	609.001
Utilizzo nell'esercizio	147.591	1.384.203	1.531.794
Totale variazioni	(147.591)	(775.202)	(922.793)
Valore di fine esercizio	4.175.670	3.828.683	8.004.353

I “Fondi per rischi e oneri” accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri, il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Con riferimento ai “Fondi per imposte differite”, si precisa trattarsi di imposte di competenza dell’esercizio, che non risulteranno in sede di autoliquidazione delle imposte che verrà fatta in dichiarazione (IRES e IRAP) in quanto riguardanti componenti di reddito che concorreranno a formare il reddito imponibile nei futuri esercizi, quando le differenze temporanee verranno riassorbite. Le variazioni significative, per rilevanza d’importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono invece le seguenti:

Il saldo del “Fondo imposte differite” risulta così formatosi:

- Saldo al 31-12-2023 Euro 4.323.261
- Utilizzo fondo imposte rivalutazione Euro -145.671
- Utilizzo fondo “imposte differite” (a riduzione voce “22”) Euro - 1.920
- Saldo al 31-12-2024 (Fondo per imposte differite) Euro 4.175.670

Per quanto concerne, infine, gli “Altri fondi”:

4) ALTRI FONDI	31.12.2024	31.12.2023	VARIAZIONE
Fondo rischi depurazione/fognatura	83.400	82.896	503
Fondo rischi debito vs Impresa Castelli	52.787	52.787	
Fondo per vertenza ICI/IMU Comune di Fondi	422.918	312.746	110.172
Fondo vertenza Commissione ministeriale collaudo		1.384.203	-1.384.203
Fondo per vertenza espropri terreni sentenza n. 3450/2018	2.027.002	2.027.002	

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Fondo rischi crediti v/Regione Lazio ex gestione commissariale merc.	1.105.207	705.452	399.755
Fondo rischi rimborso spese di giudizio sentenza n.17/2014	5.027	5.027	
Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri Consiglio di Stato 3466/2019	33.771	33.771	
Fondo rischi per contenzioso ritenute fiscali anno 2020 già escusse	8.290		8.290
Fondo rischi per contenzioso esproprio Faiola sentenza CA 541/2024	90.281		90.281
	3.828.683	4.603.885	- 775.202

- Fondo accantonamento per rischi costi depurazione e fognatura -- trattasi di un accantonamento prudenziale residuo sui costi previsti per il servizio di depurazione e fognatura per il periodo 2013 – 2022, ancora in corso di definizione con il fornitore Acqualatina a seguito dell'atto transattivo sottoscritto il 16.01.2023.

- Fondo rischi debito verso impresa dichiarata fallita -- trattasi di un accantonamento prudenziale (Euro 52.787) per la posizione debitoria verso fornitore, attualmente fallito, ancorché in presenza di contestazione ancora in corso per lavori ineseguiti o incompleti.

- Il Fondo vertenza ICI Comune di Fondi di Euro 422.918 è costituito dal residuo delle somme attualmente in contenzioso pretese dal Comune di Fondi relativamente all'ICI/IMU per il periodo 2016-2019 oggetto di cartelle esattoriali o avvisi di accertamento;

- Il Fondo vertenza commissione ministeriale collaudo, è stato azzerato in quanto è passato in giudicato la sentenza della Corte d'Appello di Roma n.5883/2023 che ha confermato l'importo già corrisposto ai componenti della commissione collaudo dalla MOF salvo la diversa decorrenza degli interessi. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto illustrato nella relazione sulla gestione.

- Fondo vertenza espropri terreni (sentenza Corte di Appello n. 3450/2018) di Euro 2.027.002 - alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare hanno citato in giudizio la IMOF davanti il Tribunale di Latina per ottenere il risarcimento dei danni asseritamente sopportati a causa della pretesa illegittimità dell'esproprio subito a seguito decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1474 del 6.8.1993 con il quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento del Mercato Ortofrutticolo di Fondi ed è stata incaricata la IMOF delle attività espropriative e del successivo decreto della stessa Regione Lazio n.1511 del 16.7.1997 di espropriazione definitiva.

La causa di primo grado si è conclusa con una decisione favorevole a IMOF; la sentenza è stata, però, impugnata in appello.

Il giudizio di secondo grado è stato definito con la sentenza della Corte di Appello di Roma, prima sezione civile, n. 3450/2018, del 23.05.2018 che, riformando la sentenza appellata n.970/2009 del Tribunale di Latina, ha rilevato la illegittimità della procedura espropriativa attivata dalla Regione e della stessa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nel decreto n. 1474/1993 del Presidente della Giunta Regionale della Regione Lazio ed ha condannato in solido la Regione Lazio (titolare del potere ablativo) e la IMOF (esecutrice materiale) al pagamento, a titolo di risarcimento danni, delle somme di cui al dispositivo in favore dei 28 proprietari espropriati.

I legali della IMOF hanno comunque proceduto nel corso del mese di giugno 2019 a depositare ricorso per Cassazione, assegnato alla I^a Sezione Civile con il n. R.G. 20469/2019. Ad oggi non risulta ancora fissata l'udienza per la discussione.

Inoltre, in attuazione del disposto dell'Atto transattivo del 18.11.2029 con la Regione Lazio nel quale è stata esclusa la MOF Scpa dagli oneri derivanti dai contenziosi sugli espropri perché a carico solo della Regione, MOF ha accantonato il suddetto importo a Fondo rischi e a corrispondente Risconto Attivo potenziale nei confronti della Regione Lazio, salvo ulteriori costi che dovessero insorgere in caso di soccombenza nelle fasi del giudizio.

- Fondo vertenza espropri terreni (Faiola e Giorgi) di Euro 90.281,17 - sempre allo stesso titolo, risultano ancora ulteriori euro 90.281,17 derivanti dal giudizio introdotto innanzi alla Corte di Appello di Roma dai sigg.ri Faiola Franco e Giorgi Alessandra che, con ordinanze cumulative ex art. 702 bis cpc n. 7009/2023 e n. 541/2024, MOF è stata condannata a versare a titolo di indennità di espropriazione dei terreni; avverso tale ordinanza MOF ha proposto ricorso

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

per Cassazione. Pertanto, in attuazione sempre del disposto dell’Atto transattivo del 18.11.2029 nel quale è stata esclusa la MOF Scpa dagli oneri derivanti dai contenziosi sugli espropri perché a carico solo della Regione, MOF ha accantonato il suddetto importo a Fondo rischi e a corrispondente Risconto Attivo potenziale nei confronti della Regione Lazio (ns Conto 13101022), salvo ulteriori costi che dovessero insorgere in caso di soccombenza nelle fasi del giudizio.

- Fondo rischi a titolo prudenziale per Euro 1.105.207 pari a circa il 94% dei crediti pregressi verso la Regione Lazio per l'ex Gestione Commissariale, e che comunque non deve ritenersi come un effettivo riconoscimento di riduzione delle ragioni di credito, incrementato di Euro 399.755 nel 2024 rispetto all’anno precedente.

- Fondo rischi per rimborso spese di giudizio verso Regione Lazio sentenza n. 17/2014 Tribunale di Latina (contenzioso eredi Gravina) per Euro 5.027 in quanto avverso la predetta sentenza è tuttora pendente giudizio di appello n. 2761 /2014 innanzi la Corte di Appello di Roma promosso dagli eredi Gravina, nel quale la MOF Scpa si è costituita ribadendo le proprie ragioni anche riguardo alla manleva verso la Regione Lazio rigettata in primo grado. Così come sullo stesso contenzioso è altresì pendente il correlato giudizio di appello n. 479/2023 promosso sempre dagli eredi Gravina innanzi la Corte di Appello di Roma per la riforma della sentenza di primo grado n. 1375/2022 inerente alla querela di falso dell’originario documento emesso (apparentemente) dal Commissario regionale e indebitamente validato dalla Regione Lazio con Determinazioni dirigenziali n. C1819/2004 e C479/2005.

- Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri Consiglio di Stato 3466/2019 di Euro 33.771 deriva dalla richiesta di pagamento per "rivalsa" 50% dell'importo corrisposto dalla Regione ai ricorrenti Fiorillo-Iannucci in virtù della sentenza del Consiglio di Stato 3466/2019 che condanna la Regione Lazio al risarcimento del danno derivante dall’ illegittima occupazione delle aree oggetto della procedura di esproprio dandole nel contempo la facoltà di rivalersi per il 50% sulla IMOF Scpa. Per tale pretesa da parte della Regione valgono le medesime considerazioni illustrate nel punto precedente relativamente al contenzioso sugli espropri.

- Fondo rischi per contenzioso ritenute fiscali anno 2020 già escusse di Euro 8.289,85 riguarda le ritenute fiscali anno 2020 per le quali è stato fatto ricorso presso la Corte di Giustizia 1° grado a Latina poiché regolarmente versate.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L’accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l’effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed al contratto di lavoro vigente.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	744.042
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	59.630
Utilizzo nell'esercizio	46.206
Altre variazioni	(5.244)
Totale variazioni	8.180
Valore di fine esercizio	752.222

Nel corso del 2024 sono stati erogati anticipi TFR per Euro 46.206.

Debiti

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.903.972	(572.702)	1.331.270	826.444	504.826
Acconti	150	(150)	0	-	-
Debiti verso fornitori	3.300.010	197.503	3.497.513	3.497.513	-
Debiti tributari	464.134	(220.301)	243.833	243.833	-

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	209.927	(23.663)	186.264	186.264	-
Altri debiti	26.535.747	168.110	26.703.857	3.096.291	23.607.566
Totale debiti	32.413.940	(451.203)	31.962.737	7.850.345	24.112.392

Variazioni e scadenza dei debiti

Debito verso Banche, pari ad Euro 1.331.270, sono diminuiti rispetto al 2023 di Euro 572.702, in particolare a seguito del pagamento delle rate rimborsate nel 2024 relative al debito derivante dagli accordi di ristrutturazione del debito ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. con Banca Popolare di Fondi in data 14 novembre 2019 e con Unicredit Spa in data 15.11.2019. Il piano ex art. 67 ha previsto con effetto novativo il consolidamento e riscadenzamento del debito in 7 anni in 14 rate costanti di cui residua il pagamento delle ultime 4 rate a scadere.

- In dettaglio i debiti al 31.12.2024 verso gli Istituti di credito sono complessivamente così composti:
- Debiti V/ Banca Popolare di Fondi – esposizione complessiva di Euro 1.042.311 di cui per Euro 324.855 per anticipazione in conto corrente concessa e per Euro 717.456 per l’esposizione chirografaria residua consolidata ex IMOF relativa all’accordo di ristrutturazione di cui sopra.
 - Debito V/Unicredit - esposizione chirografaria residua consolidata ex IMOF pari ad Euro 288.959 derivante dall’accordo di ristrutturazione di cui sopra.

Debiti tributari, pari ad Euro 243.833, registrano un decremento di Euro -220.301 rispetto all'anno precedente dovuto principalmente:

- alla completa estinzione dei debiti residui delle rateazioni in corso presso l’Agenzia delle Entrate Servizio Riscossione (ex Equitalia) per complessivi 76.892;
- alla diminuzione del debito verso il Comune di Fondi per ICI anni 2010-2011 per complessivi Euro 144.515 per effetto di escussione di somme da parte dell’ Agenzia Riscossione inizialmente ingiustificata e poi successivamente abbinata al saldo del suddetto debito;
- alla diminuzione del debito per iva e per ritenute Irpef per complessivi Euro 22.391;

Debiti previdenziali ammontano ad Euro 186.264 e registrano un decremento di Euro 23.663 rispetto all'anno precedente per la diminuzione dei contributi Inps gestione.

Debiti verso i Fornitori al 31.12.2024, pari ad Euro 3.497.513, sono aumentati complessivamente di Euro 197.503 rispetto all’anno precedente a fronte, in particolare;

- dell’aumento della voce debiti verso fornitori per Euro 799.407 a fronte principalmente degli investimenti effettuati.
- dal decremento del debito in contenzioso verso Acqualatina per Euro 287.468 a seguito del pagamento delle rate previste dall’atto transattivo sottoscritto in data 16.01.2023.
- dalla diminuzione del debito, per euro 150.451, verso il fornitore Enel Energia in contestazione (oggi 2RPLUS SPV Srl) a seguito dell’accordo transattivo sottoscritto in data 5 dicembre 2024; tale accordo ha generato una sopravvenienza attiva di 132.750.

Altri debiti – pari a complessivi Euro 26.703.857 si sono incrementati di Euro 168.110 principalmente per effetto delle anticipazioni della Regione Lazio per acconti per migliorie e manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà regionale.

Le principali componenti degli altri debiti sono costituite da:

- Debito V/Regione Lazio per anticipazioni su migliorie (Euro 15.620.000) rispetto al saldo del 2023 si è incrementato nell’esercizio di Euro 520 mila. Tale voce registra progressivamente le anticipazioni annuali in acconto che la Regione, con la DGR 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. Tale posta rappresenta esclusivamente la contropartita del valore delle migliorie iscritte nelle immobilizzazioni materiali e quindi non rappresentano un effettivo debito finanziario da corrispondere.
- Anticipazioni in acconto da Regione Lazio per programma previsionale manutenzione straordinaria su immobile regionale ex art. 7 Atto transattivo del 18.11.2019 (Euro 2.000.000) a fronte delle somme stanziati nel 1° stralcio di cui alla DGR 313/24.05.2022.
- Debito verso Regione Lazio per canoni di concessione dell’immobile regionale riscadenzato pari complessivamente

ad Euro 7.987.566 stabilito nell'Accordo transattivo Regione Lazio-IMOF Scpa-MOF Scpa sottoscritto in data 18.11.2019 che ai sensi della L.R. 9/2005 art. 64 commi 10 ter e 10 quater la Regione Lazio con Determinazione G16319/2020 ha autorizzato a rimborsare in 20 rate annuali costanti decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione; l'importo totale è così composto:

- debito rinveniente dal maggior canone stabilito dal lodo arbitrale di 340 mila Euro/anno per il periodo definito dal lodo 1995-2013 complessivamente pari ad Euro 7.327.566 comprensivi degli interessi determinati dal lodo arbitrale dalla data indicata nella D.G.R. 1084/2005 e maturati al 31.12.2019;
- debito per il nuovo canone di concessione dell'immobile regionale a partire dal 2014 in poi che viene stabilito nel predetto accordo transattivo in Euro 110 mila annui. Di conseguenza il debito maturato nel periodo 2014-2019 al 31.12.2019 ammonta ad ulteriori Euro 660 mila.

– Il Debito V/ Collegio Sindacale riguarda il saldo delle spettanze dovute al Collegio.

– Cauzioni da clienti (Euro 256.342) evidenzia un decremento di Euro 16.157 a fronte delle cauzioni restituite nel 2024 per il rilascio dei concessioni;

– Il Debito V/Dipendenti riguarda i ratei della 14° mensilità, ferie e permessi non goduti e non ancora erogati.

Si espongono i debiti con durata residua superiore a 5 anni:

Debito verso Regione Lazio per canone di concessione riscadenzato Euro 7.987.566

Cauzioni da operatori Euro 256.342

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non sono presenti debiti verso imprese o soggetti esteri.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono iscritti sulla base del principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.

I ratei e i risconti sono iscritti in bilancio a valore nominale. I risconti sono proventi od oneri contabilizzati entro la chiusura dell'esercizio, ma parzialmente di competenza di esercizi successivi. Condizione necessaria per la loro iscrizione in bilancio è che si tratti di quote di proventi o di oneri comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo. La rilevazione contabile, effettuata nel rispetto del principio della competenza economico-temporale espresso dall'articolo 2423 bis n.3 C.C., determina quindi una ripartizione dei proventi e degli oneri comuni a due o più esercizi sugli esercizi medesimi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	1.019.335	(159.049)	860.286
Totale ratei e risconti passivi	1.019.335	(159.049)	860.286

Trattasi principalmente dei risconti passivi relativi ai contributi in conto capitale erogati dalla Regione Lazio a valere sul Fondo Unico Regionale e Filiera corta per un residuo di Euro 619.988 e di quelli relativi alla cessione del diritto di superficie del lastrico solare alla società di leasing per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico pari ad un risconto residuo di Euro 238.544

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati iscritti solo al momento della conclusione degli stessi ovvero della loro definitiva maturazione tenuto conto delle pattuizioni contrattuali, con l’emissione della fattura o con l’apposita “comunicazione” inviata al cliente.

I proventi di natura finanziaria e quelli riferibili a canoni periodici sono stati, infine, iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle vendite e delle prestazioni risultano pari ad Euro 4.044.944 così ripartibili in funzione delle categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni Stand	1.712.869
Pedaggi	791.246
Altri canoni	302.693
Servizi di mercato	245.672
Rimborso consumi	992.464
Totale	4.044.944

I ricavi delle vendite e delle prestazioni hanno registrato un aumento complessivo di Euro +33.739 rispetto all’esercizio precedente dovuti alla variazione delle seguenti principali voci:

- la diminuzione dei canoni stand di circa Euro -39.244 per effetto del saldo negativo tra rinunce e nuove assegnazioni;
- l’aumento dei “Rimborsi Consumi” di circa Euro 93.405 a fronte dell’aumento del costo di mercato dell’energia elettrica 2024 rispetto al 2023 a parità di consumi.
- la diminuzione dei ricavi per pedaggi di circa Euro -14.016

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Tale voce nel 2024 ammonta ad Euro 45.527 e ha registrato i costi del personale interno impiegato nello svolgimento della commessa interna relativa alle manutenzioni straordinarie sugli immobili del mercato di proprietà della Regione Lazio realizzate dalla MOF che sono stati capitalizzati nelle immobilizzazioni immateriali.

Altri ricavi e proventi

Al valore della produzione concorre in maniera significativa la voce degli “Altri ricavi e Proventi” per circa Euro 2.680.498 ed in particolare:

- contributi e ricavi per vendita energia a carico del GSE (Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.) commisurati alla produzione 2024 dell’energia dell’impianto fotovoltaico e pari complessivamente ad Euro 1.053.034;
- proventi su “migliorie beni di terzi” relativi all’imputazione per competenza economica della quota 2024 del provento complessivo per le migliorie riconosciute da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse. In particolare, il provento annuo pro-quota pari a circa Euro 296 mila è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni intercorrente tra il 2005, data di decorrenza degli effetti della DGR 1084/2025, e il 2025, data di scadenza prevista dall’ “Atto di concessione d’uso e di affidamento in gestione” del 2 marzo 1995;
- contributi in conto gestione per Euro 564.005 erogati dalla Regione Lazio in applicazione della DGR 381/2022 come

previsto dalla L.R. 11 agosto 2021 n. 14 nell’ambito del sostegno dell’economia a seguito dell’emergenza del COVID-19;

- rimborsi e sponsorizzazioni per la partecipazioni alle Fiere di settore per complessivi Euro 179.180 da parte degli operatori del MOF, del CAR di Roma alla Fiera di Madrid e dalla sponsorizzazione da parte della Banca Popolare di Fondi per la Fiera di Berlino;

- sopravvenienze attive per complessivi Euro 253.761 derivante principalmente derivante dalla differenza positiva generata dall’accordo transattivo sottoscritto in data 5 dicembre 2024 con il fornitore Enel Energia in contestazione (oggi 2RPLUS SPV Srl);

- quota risconti passivi di competenza dell’anno per complessivi Euro 115.081 di cui in particolare: per Euro 20.800 al ricavo per il diritto di superficie conseguito dalla cessione alla società di leasing per la durata del finanziamento della copertura dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione dell’impianto fotovoltaico e per Euro 94.281 per risconto contributi regionali.

Il valore della produzione si attesta complessivamente ad Euro 6.770.969.

Costi della produzione

Costi della produzione

Nei seguenti prospetti vengono riportati i dettagli delle principali voci che hanno concorso alla determinazione dei costi di produzione.

COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi, alla data del 31.12.2024, ammontano complessivamente ad Euro 2.355.513 e sono diminuiti di Euro -200.967 rispetto all’esercizio precedente. Di seguito riportiamo le principali voci dei costi per servizi:

	2024	2023
> Spese per fornitura energia elettrica	685.742	696.405
> Spese per pulizia e ambiente	117.493	112.511
> Affidamento servizi di vigilanza	517.338	514.113
> Consulenze	126.741	176.778
> Manutenzioni ordinarie	298.064	397.555
> Assicurazioni	79.221	80.348
> Analisi di laboratorio	31.158	24.802
> Compensi Consiglio di Amministrazione	245.619	271.551

I costi per servizi risultano sostanzialmente in linea a quelli sostenuti nell’esercizio precedente ad eccezione della voce “Manutenzioni ordinarie”, che è diminuita di circa Euro 99 mila, della voce “consulenze” diminuita di circa Euro 50 mila e della voce “Compensi Consiglio di Amministrazione” diminuita di circa Euro 26 mila.

COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI

Tale voce si compone di:

1. canone di concessione dell’immobile regionale pari ad Euro 110.000 come definito nell’Atto transattivo Regione Lazio-IMOF-MOF del 18.11.2019;

2. canone dei beni in leasing, oggetto del contratto di leasing finanziario effettuato per la realizzazione dell’impianto fotovoltaico. I dati relativi al citato contratto di leasing sono ampiamente illustrati nella presente nota integrativa;

3. canone per il noleggio delle fotocopiatrici.

COSTI PER IL PERSONALE

I costi per il personale al 31.12.2024 sono pari a complessivi Euro 917.497 e risultano complessivamente in linea con quelli dell’esercizio precedente. Si rileva una diminuzione dei salari e oneri sociali per circa 11 mila dovuto alla

modifica contrattuale di una unità che ha richiesto il part-time e la diminuzione di circa Euro 4 mila del Fringe benefit corrisposto da parte dell'azienda.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti, esclusivamente ordinari, sono stati calcolati sulla base delle aliquote che tengono conto della vita utile, del grado di utilizzo e dello stato di manutenzione delle varie categorie di cespiti in quanto ritenute rappresentative della vita residua del bene alla data del 31.12.2024.
Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali risultano pari ad Euro 939.903 anche alla luce del maggiore valore immobiliare dovuto alla rivalutazione degli stessi in sede di fusione e dei nuovi investimenti realizzati nel corso del 2024.
Gli ammortamenti immateriali risultano pari a Euro 173.507.

ALTRI ACCANTONAMENTI

Trattasi dell'accantonamento prudenziale per Euro 109.764 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi e un accantonamento prudenziale a Fondo rischi per Euro 399.755 mila a fronte dei crediti pregressi verso l'ex Gestione Commissariale a carico della Regione Lazio e che comunque non deve ritenersi come un effettivo riconoscimento di riduzione delle ragioni di credito.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Al 31.12.2024 tali oneri sono pari a Euro 1.047.846 composti principalmente dalle seguenti voci:

- spese e costi per iniziative promozionali e partecipazione alle fiere per Euro 498.253; si rileva che tale voce di costo è parzialmente compensata da rimborsi e sponsorizzazioni ottenuti per Euro 179.180 iscritti nella voce "altri ricavi e proventi";
- costi relativi al progetto di Filiera Corta per Euro 127.662;
- perdite su crediti per Euro 81.589.

Gli altri oneri diversi di gestione sono riconducibili a spese relative al prelievo tabacchi, comunque compensato dal relativo recupero contabilizzato nella voce "altri ricavi e proventi", spese vertenze e sinistri e contributi associativi annuali.

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI DA ALTRI

Trattasi di interessi attivi su C/C e depositi bancari per Euro38.434. e

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	76.534
Altri	160.272
Totale	236.806

SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI ONERI FINANZIARI RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI SOGGETTI FINANZIATORI

La suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari indicati nella voce "C17)" dello schema di Conto Economico di cui all'art. 2425 c.c. è la seguente:

- a) Debiti verso banche - voce "D 4)" del passivo per Euro 76.534;
- b) Debiti tributari – voce "D12)" del passivo per Euro 19.390 (interessi e sanzioni);
- c) Altri debiti – voce "D14)" del passivo per Euro 5.100;
- d) Leasing impianto fotovoltaico per Euro 135.781.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

A seguito dell'adeguamento alle nuove disposizioni di legge in materia di Bilancio, si è provveduto alla riclassificazione delle poste straordinarie:

Voce di ricavo	Importo
ALTRI RICAVI	253.761

Trattasi di:

- euro 132.750 per l'imputazione di differenze positive a seguito dell'accordo transattivo sottoscritto in data 5.12.2024 con il fornitore ENEL ENERGIA oggi 2RPLUS SPV;
- euro 25.235 per l'imputazione di differenze positive a seguito dell'accordo MOF/Solis sottoscritto nel mese di agosto 2024;
- euro 26.307 per lo storno di debiti pregressi;
- euro 65.000 per l'imputazione di differenze positive a seguito di operazioni definite al 31.12.2024;
- euro 3.977 per maggiori ricavi da GSE per cessione energia anno precedente.

Voce di costo	Importo
ALTRI ACCANTONAMENTI	509.519
ONERI DI GESTIONE	123.562

Riguardano in particolare l'accantonamento prudenziale per Euro 109.764 al Fondo rischi per la vertenza ICI - IMU con Il Comune di Fondi, all'accantonamento prudenziale per Euro 399.755 al Fondo rischi su crediti ex gestione commissariale, lo storno di crediti pregressi non più esigibili per Euro 89.151 e costi di competenza di esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

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.

Le imposte al 31.12.2024 sono state iscritte in bilancio complessivamente per l'importo di Euro 78.031 e comprendono le imposte correnti sul reddito e la rilevazione della fiscalità differita; specificatamente l'importo di Euro -34.042 a titolo di IRES, Euro -36.865 a titolo di IRAP e di Euro 148.938 per imposte anticipate/differite. La determinazione delle imposte correnti a titolo di IRES ed IRAP tiene conto delle variazioni fiscali previste dalla apposita normativa nonché delle perdite fiscali pregresse.

Nota integrativa, altre informazioni

Informativa ai sensi delle Legge 124 del 2017

La Società nel 2024 ha ricevuto contributi pubblici ai sensi del comma 125 e seguenti dell’articolo 1 della legge n. 124 del 2017, come modificato dall’articolo 35 del decreto legge n. 34 del 2019 per Euro 564.005 mila in applicazione della DGR 381/2022 con la quale è stata approvata a favore della MOF Scpa la concessione prevista dalla L.R. 11.08.2021 n. 14 nell’ambito del Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell’economia a seguito dell’emergenza del COVID-19-C(2020)1863 final – del 19.03.2020 e s.m.i.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categorie, è rilevabile dall’analisi dei prospetti che seguono:

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	4
Impiegati	5
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	11

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci per l’anno 2024, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:

- per n° 5 membri del Consiglio di Amministrazione Euro 245.619;
- per n° 3 membri del Collegio Sindacale Euro 20.271;
- per n° 1 revisore contabile Euro 8.216.

Non sono in essere crediti concessi ad amministratori e sindaci né impegni assunti per loro conto.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale sottoscritto alla data del 31.12.2023 è pari ad Euro 2.870.429,10, costituito da n. 5.558 azioni da nominali Euro 516,45, di cui n. 1.609 azioni di categoria “A”, n. 3.949 azioni di categoria “B”.
Le azioni sono di categoria “A” e “B” e conferiscono ai rispettivi possessori analoghi diritti ed obblighi.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	5.558	2870429.1	5.558	2870429.1
Totale	5.558	2870429.1	5.558	2870429.1

La Società al 31.12.2024 non detiene azioni proprie, né sono state acquistate, né alienate azioni proprie nel corso dello stesso esercizio 2024.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI (art. 2427-bis comma 1 n. 1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Garanzie reali prestate

Nessuna garanzia reale prestata.

Relativamente ai beni di terzi in deposito

Beni trasferiti dal Commissario Regionale - trattasi dei beni, attrezzature ecc. trasferiti dal Commissario Regionale del MOF, precedente Ente gestore, all'atto dell'insediamento della gestione della MOF Scpa. Tali beni poiché non sono stati valutati all'atto della consegna sono stati inseriti nei conti d'ordine per 1 centesimo di Euro, ma dettagliatamente riportati nel libro degli inventari.

Progetto "Filiera Corta" – Arredi - Euro 107.152 - nell'ambito del progetto "Filiera Corta" sono stati realizzati arredi ed allestimenti, che sono allocati presso i punti vendita.

Non vi sono passività potenziali risultanti dallo stato patrimoniale

ATTIVITA' POTENZIALI

REGIONE Lazio – crediti verso Gestione Commissariale

- Vertenza ex soci Coop. Best Service – credito per Euro 1.832.914 (oltre al credito iscritto nell'attivo patrimoniale pari ad Euro 1.009.069) per il cui commento si rimanda a quanto riportato in sede di commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio – vertenza ex soci Best Service" e alla sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate"

- Cauzioni, TFR e dott. Gravina - Euro 118.756 (oltre al credito iscritto nell'attivo patrimoniale pari ad Euro 141.828); per il commento a questa voce si rimanda al commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio gestione commissariale" nella sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate".

REGIONE Lazio – Contributo Legge Regionale n. 8/2002 art. 77 DGR 1454 del 08.11.2002- Euro 4.000.000; per il commento a questa voce si rimanda a quanto riportato in sede di commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio – "Contributo Legge Regionale n. 8/2002 art. 77" nella sezione "Informazioni sulle operazioni con parti correlate".

REGIONE Lazio – Manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà regionale - Euro 993.633; nell'esercizio 2019 si è proceduto prudenzialmente a spendere le manutenzioni straordinarie effettuate dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale per tale importo, in quanto l'interpretazione – ancorché erronea – contenuta nel comma 2 della L.R. 12/2014 data dalla L.R. n. 8/2019 in merito alle stesse manutenzioni straordinarie sull'immobile regionale sembrerebbe non ricomprendere quelle sostenute precedentemente all'approvazione della stessa L.R. n. 8/2019; pertanto il corrispondente importo costituisce credito potenziale in attesa di correzione da parte della Regione Lazio; per il commento a questa voce si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative, ed in particolare quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008, n. 173, in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, anche nel corso del 2024, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono:

- le società controllate;

- ente pubblico – socio;

- le società collegate;
- amministratori e alta direzione della società "key management personnel".

Rapporti con entità correlate

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

1. REGIONE LAZIO

Socio della MOF Scpa e proprietario del vecchio immobile "mercato ortofrutticolo di Fondi" che costituisce quota parte del Complesso Immobiliare Centro Agroalimentare all'Ingrosso di Fondi.

La MOF Scpa in data 18.11.2019 ha sottoscritto con la Regione Lazio e la IMOF Scpa un Atto transattivo, come sopra meglio dettagliato, che prevede tra l'altro l'esplicita esclusione dall'accordo dei seguenti crediti nei confronti della Regione Lazio:

- a) Crediti V/Regione Lazio - Gestione Commissario Regionale esclusivamente riferite alle sole
- Cauzioni, TFR e dott. Gravina

Il credito susseguente alle cauzioni versate dagli operatori, al TFR relativo al passaggio del personale dipendente all'atto del trasferimento della gestione e per pagamenti integrativi per il periodo di gestione commissariale dovuti dall'ex Commissario regionale al dirigente dott. A. Gravina ma pagati dalla Regione Lazio con erroneo prelievo da risorse destinate alla MOF Scpa (determinazioni dirigenziali n. C1819 del 19/10/2004 e C470 del 15/3/2005). Tale credito ammonta complessivamente a Euro 260.584 di cui capitale per Euro 141.828 (iscritto nell'attivo patrimoniale) ed interessi legali e rivalutazione per Euro 118.756.

- Vertenza ex soci Best Service

Si riferisce alla nota vertenza con gli ex soci della cooperativa Best Service. Al riguardo si ricorda che la MOF Scpa ha provveduto con atto di diffida del 06.03.2001 a richiedere alla Regione Lazio il rimborso di tutti i costi sostenuti per questa vicenda sorta nel 1996, ma derivante da fatti e circostanze che traggono origine nel precedente periodo di gestione del MOF da parte del Commissario Regionale e, pertanto, di competenza della Regione Lazio ai sensi e per gli effetti del disposto dell'Atto di concessione sottoscritto in data 2.3.1995 con la medesima Regione Lazio.

Si ricorda, inoltre, che proprio a tale proposito, la Regione Lazio ha emanato la L.R. 20 novembre 2001, n. 28 pubblicata sul S.O. al B.U.R.L. n. 34 del 10.12.2001. Sulla scorta del provvedimento citato, la Regione Lazio, nel corso dell'anno 2004 e seguenti, ha provveduto ad assumere n. 7 ex soci della coop. Best Service; un ottavo di detti ex soci è deceduto nel 2002, mentre per altri due di essi – per i quali non è sinora stato addebitato alla nostra società alcun costo – la Regione non ha proceduto ancora a formalizzare la proposta di assunzione ed il contenzioso è tutt'ora in atto. Così come, giova ricordare altresì che la Regione, nell'assumere alle proprie dipendenze detti lavoratori, non ha transatto in contenziosi allora in corso, per cui costoro (compresi anche gli eredi del deceduto) hanno proseguito in una "lucrosa" attività giudiziale ponendo in atto tutta una serie di contenziosi ancora aperti, per rivendicazioni di diversa natura.

Sempre in base alla predetta L.R. 20 novembre 2001, n. 28, si è provveduto ad inserire tra i crediti – per il momento ed in via cautelativa – il solo costo sopportato dalla società per gli anni 2000, 2001 e 2002 a seguito dei provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria e per la relativa consulenza legale in merito sempre alla vertenza di che trattasi. Per l'anno 2010 è stato, inoltre, imputato l'importo di Euro 116.333 derivante sempre da un pignoramento promosso dagli ex ex soci della cooperativa Best Service.

Tenuto conto, comunque, che - pur in presenza della richiamata L.R. 20 novembre 2001, n. 28 e di quanto disposto dal richiamato Atto di Concessione - allo stato l'intera vicenda non risulta ancora compiutamente definita con la Regione Lazio, si è ritenuto appostare tra le attività potenziali il costo sopportato dalla MOF Scpa alla data del 31.12.2022 in dipendenza della vertenza di che trattasi, dedotto quanto già imputato nel Credito V/ Regione Lazio - vertenza ex soci Best Service.

Pertanto, alla data del 31.12.2023, risulta un credito complessivo per tale vertenza, di Euro 2.841.983 di cui iscritto nell'attivo patrimoniale per Euro 1.009.069 e per Euro 1.832.914 considerato nelle attività potenziali

A puro titolo prudenziale è stato stanziato in bilancio un Fondo rischi per complessivi Euro 705 mila pari a circa il 60% dei predetti crediti pregressi iscritti nell'attivo patrimoniale verso la Regione Lazio e che comunque non deve ritenersi

come un effettivo riconoscimento di riduzione delle ragioni di credito.

b) Crediti V/Regione Lazio per contributo Legge regionale 16 Aprile 2002, n. 8 art. 77 DGR 1454 del 08.11.2002

Si rileva inoltre il credito per contributo Legge regionale 16 Aprile 2002, n. 8 art. 77, pari a Euro 4.000.000, richiesto con diffida e messa in mora inoltrata dai legali della MOF Scpa, con nota del 29.05.2013 e ribadito, da ultimo, con nuova diffida e messa in mora inoltrata con nota prot. 1156 del 18.04.2014 e atto di significazione e diffida del 24.05.2018.

Il contenzioso trae origine da una mancata erogazione di stanziamenti regionali destinati specificatamente alla MOF Scpa e, invece erroneamente corrisposta dalla Regione ad altro soggetto.

c) Crediti V/Regione Lazio per Manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà regionale

Si rileva un credito di Euro 1.276.447 per manutenzioni straordinarie indifferibili effettuate nel corso del periodo 2020-2024 dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale ed a carico della stessa Regione conformemente a quanto disposto dall'Atto transattivo del 18.11.2019.

Inoltre si è rilevato un credito di Euro 993.633 relativo alle manutenzioni straordinarie effettuate dalla MOF Scpa sui beni di proprietà regionale precedentemente alla sottoscrizione dell'Atto transattivo, che si è proceduto prudenzialmente – ma senza alcuna rinuncia – a spendere nell'esercizio 2019, in quanto l'interpretazione – ancorché erronea – contenuta del comma 2 della L.R. 12/2014 data dalla L.R. n. 8/2019 in merito alle stesse manutenzioni straordinarie sull'immobile regionale sembrerebbe non ricomprendere quelle sostenute precedentemente all'approvazione della stessa L.R. n. 8/2019, ma di portare comunque il corrispondente importo tra i crediti potenziali in attesa di correzione da parte della Regione Lazio.

Su detta erronea interpretazione presupposta dalla Regione Lazio si attiveranno comunque le dovute sollecitazioni affinché la Regione stessa riconosca che la pretesa "interpretazione" del comma 2 della L.R. 12/2014 effettuata dalla L.R. n. 8/2019 non può avere effetti retroattivi. Pertanto gli interventi straordinari sostenuti e pagati dalla MOF S.c.p.a. dal 2014 in poi, in attuazione del predetto comma 2 della L.R. 12/2014, debbono essere restituiti.

2. EUROMOF

Unico Socio privato di categoria "B" della MOF Scpa, che associa tutte le Organizzazioni di categoria degli operatori presenti nel MOF e promotori e sostenitori diretti dell'iniziativa di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, nonché la quasi totalità dei predetti operatori e possessore della maggioranza della stessa MOF Scpa.

3. CONSORZIO AGROFONDI

Consorzio che raggruppa gran parte degli operatori del MOF, e possessore, a sua volta, della maggioranza di Euromof.

Relativamente ai rapporti con Agrofondi, essi si riferiscono, in particolare, al:

- Contratto di affitto magazzini frigoriferi, con un canone annuale di Euro 36.000;
- Contratto di concessione d'uso di locali – palazzina A – con un canone annuale di Euro 12.000;
- Contratto di affitto di area ed attrezzatura per pesa; il canone annuo è stato stabilito in Euro 1.500 con decorrenza dall'1.1.2005;
- Contratto di affitto del deposito imballaggi e relative aree pertinenziali adibite al servizio di lavaggio degli imballaggi degli operatori del Centro per un importo pari ad Euro 15.000 annui, con decorrenza 1.8.2005;
- Contratto di comodato d'uso gratuito, con decorrenza dal 01.08.2016, dell'area denominata "Isola eco-ambientale" per la gestione in autonomia economica e funzionale del Progetto eco-ambientale del MOF;
- Contratto per servizi di pulizia del Centro direzionale e dei servizi igienici generali – con un canone annuale di Euro 96.000;
- Affidamento della sala lavorazione "Multipiano" relativamente al "Progetto nuova logistica" nonché alla relativa gestione.

A far data dal mese di novembre 2014, a seguito di una serie di disfunzioni nella corretta raccolta e conferimento degli scarti e sottoprodotti vegetali e degli scarti di altri materiali rinvenienti dalla ordinaria attività di lavorazione, confezionamento e commercializzazione delle merci, gli operatori del MOF (Area "A" e Area "B") si sono prodigati direttamente o attraverso il proprio Consorzio di riferimento Agrofondi, ad avviare una virtuosa e progressiva azione sperimentale in autogestione funzionale ed economica di selezione e recupero di tutti i materiali di scarto prodotti nel

MOF, con l'obiettivo di pervenire ad un abbattimento dei costi aziendali attraverso il loro riutilizzo sia per la produzione di energie alternative che per fini industriali. A conclusione della fase sperimentale la MOF Scpa, nel 2016, ha approvato e reso esecutivo il "Progetto eco-ambientale".

I rapporti intercorrenti con il Consorzio Agrofondi, derivano dalla circostanza che l'Agrofondi è il socio di maggioranza assoluta del Consorzio Euromof che è, a sua volta, il socio che detiene, alla data della presente nota, la maggioranza assoluta delle azioni della MOF Scpa (71,05% di azioni).

Ad Agrofondi sono consorziati la stragrande maggioranza degli operatori che hanno promosso e concorso alla realizzazione del nuovo centro agroalimentare, per cui, affidando ad Agrofondi tutta una serie di strutture e di attività di cui beneficiano gli operatori (che sono gli stessi chiamati a sostenerne i costi), la nostra società persegue l'obiettivo di consentire agli stessi operatori di organizzarsi e gestirsi direttamente i servizi di maggiore rilevanza per le proprie attività, con reciproci, notevoli vantaggi.

4. CONSORZIO AGRIMOF

La MOF Scpa, con il sostegno iniziale della Regione Lazio, ha realizzato un progetto di "FILIERA CORTA" finalizzato a veicolare i prodotti ortofrutticoli degli operatori del Centro Agroalimentare di Fondi direttamente al consumatore finale e a fine 2007 ha costituito il Consorzio AGRIMOF che ne rappresenta l'attuatore commerciale a favore delle Aziende del Sistema MOF.

5. CONSORZIO GLOBAL QUALITY

La MOF Scpa, unitamente alla Pedon Lab, gestore di altri laboratori di analisi chimiche – ha costituito nel mese di agosto 2010 il Consorzio Global Quality per la gestione del laboratorio di analisi MOFLAB e per promuovere e sostenere lo sviluppo della qualità certificata e della sicurezza nella filiera agroalimentare ed in particolare:

- valorizzare e mettere in rete il patrimonio di competenze, professionalità ed esperienze sviluppato dai singoli Soci nel settore Agroalimentare;
- istituire e gestire strutture per l'esecuzione per conto terzi di analisi chimiche, fisiche, mineralogiche, biologiche, microbiologiche nel settore agroalimentare;
- fornire assistenza, formazione e supporto consulenziale agli operatori in materia di qualità certificata e di sicurezza agroalimentare attraverso la costituzione di un team specialistico all'uopo dedicato;
- attivare un network permanente di professionalità e di aziende specializzate in tema di qualità agroalimentare al fine di migliorare e sviluppare gli standard qualitativi delle aziende del mercato e aumentare il loro grado di competitività e penetrazione nei mercati di riferimento.

6. AGROFRUTTA.UNO Srl

La Agrofrutta.uno Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. Il legale rappresentante della Agrofrutta.uno Srl riveste anche la carica di amministratore delegato della MOF Scpa. Le condizioni contrattuali applicate alla Agrofrutta.uno Srl sono uguali a quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

7. TERRAVERDE Srl:

La Terraverde Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. L'amministratore unico della Terraverde Srl riveste anche la carica di consigliere d'amministrazione della MOF Scpa. Le condizioni contrattuali applicate alla Terraverde Srl sono uguali a quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

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

Non vi sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Nota integrativa, parte finale

RISULTATO D'ESERCIZIO

Come già evidenziato in sede di commento alle voci del patrimonio netto, il risultato di esercizio registra un utile di

v.2.14.2

MOF Società Consortile per Azioni

Euro 79.647.

DEROGHE AI SENSI DEL 4° comma art. 2423

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

PATRIMONI DESTINATI

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

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

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

Dichiarazione di conformità del bilancio

La presente Nota Integrativa costituisce parte inscindibile del Bilancio di Esercizio al 31.12.2023 e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture della società.

ESTRATTO VERBALE
ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI
DELLA MOF SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
DEL 12.05.2025

MOF
Società Consortile per Azioni
Viale Piemonte, 1 – 04022 FONDI (LT)

Capitale Sociale deliberato e sottoscritto: € 2.870.429,10

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI CONSORTILI
DEL 12 MAGGIO 2025

Il giorno 12 del mese di maggio dell'anno 2025, alle ore 11.00, presso la sede sociale di Viale Piemonte 1, in Fondi (LT), si è riunita, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea ordinaria dei Soci consortili della MOF S.c.p.a. per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

.....**OMISSIS**.....

2. Approvazione Bilancio esercizio consortile 2024, Nota integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione del Revisore contabile e Relazione del Collegio Sindacale;

.....**OMISSIS**.....

Sono pertanto presenti i soci:

REGIONE LAZIO portatrice di azioni pari al 20,55% del capitale sociale, nella persona dell'Assessore al Bilancio, Programmazione Economica, Politiche Agricole, Caccia e Pesca, Parchi e Foreste, dott. Giancarlo Righini, giusta delega del Presidente Francesco Rocca, collegato in

videoconferenza;

CCIAA di Frosinone Latina portatore di azioni pari al 1,26% del capitale sociale, nella persona della dott.ssa Sandra Verduci, giusta delega del Presidente dott. Giovanni Acampora, collegata in videoconferenza;

COMUNE DI FONDI portatore di azioni pari al 3,87% del capitale sociale, nella persona del Sindaco dott. Beniamino Maschietto;

BANCA POPOLARE DI FONDI portatore di azioni pari al 1,40% del capitale sociale, nella persona del Presidente e legale rappresentante dott. Antonio Carroccia, collegato in videoconferenza;

CONSORZIO EUROMOF portatore di azioni pari al 71,05% del capitale sociale nella persona della sig. Sergio Pinto, giusta delega dell'Amministratore Unico;

Risulta assente il socio Unicredit.

Sono, altresì, presenti per il Consiglio di Amministrazione i signori:

Bernardino Quattrococchi	Presidente
Enzo Addressi	Amministratore Delegato
Franco Recchia	Vice Presidente
Elio Paparello	Consigliere
Guido Addressi	Consigliere

Sono, inoltre, presenti per il Collegio Sindacale i signori:

Salvatore Di Cecca	Presidente – collegato in videoconferenza
Riccardo Avallone	Sindaco
Vincenzo Capasso	Sindaco

E', altresì, presente la dott.ssa Carolina Borsani – Revisore contabile.

E', ancora, presente il dott. Gianluca Notari – Direttore Amministrativo MOF Scpa.

E', altresì, presente il dott. Roberto Sepe, Direttore Affari Generali e Segreteria che svolge funzioni di Segretario.

Assiste l'avv. Manuela La Rocca- responsabile affari legali dell'Area funzionale "Segreteria – Affari Generali.

Assume la presidenza dell'Assemblea a norma dell'articolo 14 dello statuto sociale il Presidente prof. Bernardino Quattrococchi.

Il Presidente constata e dà atto che:

- la presente Assemblea è stata regolarmente convocata;
- sono presenti i soci che rappresentano il 98,13% del Capitale sociale.

Il Presidente preso atto, altresì, che i soci presenti si dichiarano informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara la presente Assemblea Ordinaria validamente costituita ed atta a deliberare.

.....OMISSIS.....

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

Approvazione Bilancio esercizio consortile 2024, Nota integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione del Revisore contabile e Relazione del Collegio Sindacale.

.....OMISSIS.....

L'ASSEMBLEA

VISTO il Regolamento di Gestione;

VISTO l'art. 26 dello Statuto Sociale;

VISTO ed ESAMINATA la proposta di Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2024 della MOF Sepa con la relativa "Nota Integrativa", la "Relazione sulla gestione", la "Relazione del Revisore contabile" e la "Relazione del Collegio Sindacale" che si allegano al presente verbale "sub "A";

RITENUTO, pertanto, la proposta di Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2024 della MOF Sepa e la relativa documentazione posta a corredo, meritevole di approvazione;
all'unanimità

DELIBERA

- di approvare il Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2024 della MOF Sepa, la relativa
"Nota Integrativa", la "Relazione sulla gestione", la "Relazione del Revisore contabile" e la
"Relazione del Collegio Sindacale";
- Di riportare a nuovo l'utile di esercizio pari ad € 79.289.

.....OMISSIS.....

Alle ore 12.20, null'altro essendovi da discutere e deliberare il Presidente scioglie la seduta.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Roberto Sepe

F.to Prof. Bernardino Quattrococchi

ESTATTO VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI del 12.05.2025

MOF Società Consortile per azioni

Per AUTENTICA
(ex art.15 Statuto Sociale)

Il Presidente

(Prof. Bernardino Quattrococchi)



MOF

Società Consortile per Azioni

Viale Piemonte, 1 / Centro Direzionale - 04022 Fondi (LT)

Capitale Sociale deliberato e sottoscritto € 2.870.429,10

Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese: 01704320595

* * * * *

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CONSORTILE 2024

(RELAZIONE SULLA GESTIONE)

Signori Soci Consortili,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente Relazione sulla gestione, a corredo del bilancio dell'esercizio consortile chiuso al 31.12.2024.

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

Nell'esercizio chiuso al 31.12.2024 la società ha registrato un utile prima delle imposte, di euro 1.257 ed un risultato netto d'esercizio, dopo le imposte, di euro 79.289, rispetto al risultato del precedente esercizio nel quale abbiamo registrato un utile, sempre prima delle imposte, di euro 13.739 e dopo le imposte di euro 79.647.

Per comprendere appieno il valore intrinseco del risultato di costante e sostanziale pareggio dei bilanci annuali della Società, che va inteso non per mero valore economico ma per obiettivo istitutivo, occorre fare riferimento alle effettive caratteristiche costitutive e funzionali ed al rilevante ruolo istituzionale di interesse pubblico che le normative nazionali e regionali hanno affidato alla MOF ScpA, alle quali non si può derogare e di cui i Soci consortili e gli stessi organi di governo societario hanno però piena consapevolezza.

Il Mercato Ortofrutticolo di Fondi è stato realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno (Cassa per opere straordinarie di pubblico interesse), ai sensi del 2° comma dell'art. 142 del T.U. del Mezzogiorno (D.P.R. 1523 del 30.06.1967), su parte di un'area più ampia specificatamente destinata dal P.R.G. del Comune di Fondi approvato con D.G.R. n. 15 del 21.01.1980 *"alla realizzazione di impianti di interesse generale"*, al fine di dare una nuova prospettiva a produttori dell'agro pontino, devastato dalla profonda crisi conseguente a una grande gelata che nel 1956 distrusse tutti le produzioni agricole, sino ad allora unica risorsa economica, sfociata nel 1968 in grandi manifestazioni di protesta contadina e popolare, con occupazione ininterrotta di strade e linee ferroviarie.

Con D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 (Suppl. ordinario alla Gazz. Uff. n. 234, del 29 agosto), in attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n.382, sono state trasferite alle Regioni *"le funzioni amministrative dello Stato e degli Enti di cui all'art. 1 nelle materie indicate dall'art. 117 della Costituzione inerenti a "fiere e mercati"*.

L'art. 51 del richiamato D.P.R. stabilisce che *"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 ...mercati all'ingrosso e alla produzione di prodotti ortofrutticoli, carne e prodotti ittici"*.

Con Disposizione Presidenziale n. 6769 del 12 dicembre 1980 la Cassa per il Mezzogiorno ha trasferito alla

Regione Lazio *"l'opera denominata Mercato Ortofrutticolo di Fondi (OPI/30) – T.U. delle leggi sugli interventi nel Mezzogiorno approvato con DPR 6 marzo 1978 n.218 – art.139 e148"* e con deliberazione n. 1038 del 23 febbraio 1983, **la Regione Lazio ne ha assunto direttamente la gestione nominando un Commissario regionale.**

Con legge regionale n. 74 del 7 dicembre 1984, la Regione Lazio ha stabilito che **"i mercati sono strutture di interesse pubblico"** e, *"tenuto conto degli indirizzi della pianificazione economica e territoriale regionale e dei relativi piani di settore"*, ha determinato di provvedere, secondo la procedura stabilita dall'art. 4 della stessa legge, alla realizzazione di un piano regionale dei mercati.

Con l'art.11 della Legge 28 febbraio 1986,n.41,lo Stato ha stanziato risorse destinate a società consortili a partecipazione mista pubblico-privata, costituite da Regioni, Comuni e Camere di commercio competenti per territorio e con la partecipazione obbligatoria dei concessionari dei singoli mercati, per la realizzazione di un Piano Nazionale dei Mercati al fine di promuovere e favorire la realizzazione di nuovi mercati agroalimentari all'ingrosso e il potenziamento e miglioramento dei mercati esistenti, affidandone la regolamentazione al CIPE (comitato interministeriale per la programmazione economica).

Il MOF è rientrato tra gli interventi finanziati per i lavori di ammodernamento della struttura regionale esistente (ex cassa del Mezzogiorno) e per il contestuale ampliamento in area contigua.

Con legge regionale n. 14 del 13 febbraio 1987 la Regione Lazio ha stabilito di sottoscrivere quote di partecipazione alle Società consortili aventi quale oggetto sociale la costruzione e la gestione di mercati agroalimentari all'ingrosso di interesse nazionale, regionale e provinciale, secondo le finalità previste dall' articolo 11 della Legge 28.02.1986 n. 41 e dalla legge regionale 07.12.1984 n. 74.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 798 del 6 dicembre 1988, la Regione Lazio ha approvato il Piano Regionale dei Mercati della Regione Lazio ed ha **dichiarato il MOF Mercato di interesse regionale.**

Con Decreto Ministeriale del 21 dicembre 1990, ai sensi del D.M. 2.2.1990 e della **Delibera CIPE del 21 dicembre 1988**, viene approvato il Piano Nazionale dei Mercati che ha dichiarato il **MOF "Mercato di Interesse Nazionale (MIN)"**, finanziato con risorse pubbliche e destinato allo sviluppo del settore agroalimentare nazionale e regionale.

Con deliberazione n. 8136 del 29 settembre 1992 la Regione Lazio ha approvato la propria partecipazione nella Società consortile per la **realizzazione** del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, denominata IMOF ScpA, avente ad oggetto l'ammodernamento del vecchio Mercato Ortofrutticolo di Fondi (ex cassa del mezzogiorno) e il suo ampliamento su nuove aree da espropriare per pubblica utilità di interesse generale, al fine di realizzare il Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF) ai sensi dell'art. 11 della Legge 20.02.1986 n. 41.

Con deliberazione n. 8050 del 27 ottobre 1993 la Regione Lazio ha istituito ed approvato la propria partecipazione nella Società consortile per la gestione del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi di Fondi, denominata MOF ScpA, avente per oggetto la **gestione** del Centro Agroalimentare di Fondi (MOF), di rilevanza e interesse nazionale.

Gli statuti di entrambe le Società prevedono il **divieto di imporre agli utenti tariffe maggiori dei meri costi di servizi e gestione e il divieto di distribuzione di utili sotto qualsiasi forma ai soci consortili.**

Con Atto a rogito Ufficiale Rogante - Rep. n. 3579 del 2.3.1995, in attuazione della L.R. 74/1984 e delle deliberazioni n. 72 del 17 gennaio 1993 e n. 1938 del 21 marzo 1995, la Regione Lazio ha affidato in concessione d'uso alla IMOF ScpA l'immobile ex Cassa per il Mezzogiorno per **realizzare** gli interventi previsti nel progetto complessivo di ristrutturazione e di ampliamento ammessi ai benefici della Legge 41/1986, e alla MOF ScpA la **gestione** dello stesso immobile, con divieto di qualsiasi forma di sub-gestione, a pena di revoca. Con le stesse

deliberazioni la Regione ha stabilito che al termine dei lavori e del ripianamento dei relativi costi sostenuti dalla IMOF, **quest'ultima sarebbe stata incorporata per fusione nella MOF ScpA.**

Con tale Atto di concessione, la Regione Lazio ha così determinato di rinunciare alla propria gestione diretta del Mercato Ortofrutticolo di Fondi (MOF), ex Cassa per il Mezzogiorno, sino ad allora gestito tramite un Commissario regionale, e di demandarla – in sua vece – alla Società MOF ScpA, da essa stessa appositamente costituita e partecipata con la D.G.R. n. 8050/1993, quale nuovo Ente Gestore sia del vecchio immobile che del realizzando nuovo Centro Agroalimentare.

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1474/93 del 6 agosto 1993, **l'opera è stata dichiarata di pubblica utilità ed i lavori di ristrutturazione e di ampliamento urgenti ed indifferibili.**

Con Decreto Ministeriale del 19 luglio 1995 il progetto di ristrutturazione e di ampliamento è stato approvato ed ammesso ai benefici della Legge 41/1986.

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1511/97 del 16 luglio 1997 è stato dichiarato l'esproprio definitivo delle aree di ampliamento destinate ad opere di interesse generale.

Con deliberazione n. 946 dell'8 novembre 2005 la Regione Lazio, in attuazione della L.R. 74/1984, ha approvato il Regolamento di gestione del Centro Agroalimentare, precisando che **il MOF è, in parte, di proprietà della Regione Lazio** (giusto Decreto del Presidente della Cassa per il Mezzogiorno n. 67529 del 12 dicembre 1980 e, **in parte, di proprietà della IMOF ScpA prima della fusione e della MOF ScpA dopo la fusione (giusto esproprio per pubblica utilità dichiarata con D.P.G.R. n. 1474 del 06.08.1993.**

Con deliberazione n. 1084 del 29.11.2005 la Regione Lazio, a seguito del completamento dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento del vecchio immobile ex Cassa per il Mezzogiorno, ha approvato un nuovo Piano economico-finanziario ed ha modificato il contratto di concessione dichiarando, tra l'altro, che **il nuovo complesso immobiliare denominato Centro Agroalimentare di Fondi (MOF) è una importantissima infrastruttura pubblica nella quale si svolge una rilevante attività di interesse pubblico.**

I lavori ristrutturazione del vecchio immobile ed il suo contestuale ampliamento sono stati collaudati nel 2010 e la fusione per incorporazione della IMOF ScpA nella MOF ScpA è intervenuta nel 2019.

L'Ente Gestore MOF ScpA è costituito da una società a partecipazione pubblica, con quote pubbliche detenute dalla Regione Lazio, dal Comune di Fondi e dalla CCIAA di Frosinone-Latina, istituita ai sensi della L.R. 74/1984 che, all'art. 2, stabilisce che *"i mercati sono strutture di interesse pubblico aventi lo scopo di favorire la commercializzazione dei prodotti agricoli e agroalimentari"*.

Le materie costituzionali inerenti ai Mercati agroalimentari sono state trasferite dallo Stato alle Regioni. Nel nostro caso, la Regione Lazio anziché mantenere la gestione diretta del MOF, come avvenuto fino al 30 maggio 1996 tramite un Commissario regionale, ha ritenuto di affidarla ad una società consortile da essa stessa costituita e partecipata, unitamente agli altri Enti pubblici territoriali competenti Comune di Fondi e CCIAA di Frosinone-Latina, e dagli stessi utilizzatori della infrastruttura, secondo i dettami dell'art. 11 della Legge 41/1986.

Con legge regionale 27 luglio 2012 n. 12 il MOF è stato dichiarato infrastruttura strategica rispetto alle finalità istituzionali perseguite dalla Regione nel settore agroalimentare regionale.

Con Decreto 5 agosto 2022, n. 347877 del MASAF - Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità alimentare e delle Foreste, il MOF - nell'ambito della procedura di ammissione ai fondi europei del PNRR - è stato ufficialmente riconosciuto **"Infrastruttura di interesse locale"**, ai sensi dell'art. 56 del **Regolamento GBER - Regolamento (UE) n. 651/2014.**

Il complesso immobiliare MOF realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno appartiene al demanio

indisponibile della Regione Lazio e l'infrastruttura di ampliamento che ha poi costituito l'attuale Centro Agroalimentare è stata realizzata dalla MOF ScpA, partecipata dalla stessa Regione, su aree espropriate per pubblica utilità urgente ed indifferibile, in forza del richiamato DPCR.Lazio n. 1474 del 06.08.1993, ha anch'essa destinazione esclusiva e vincolata alla funzione di interesse pubblico di Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF).

In sostanza, come ormai acclarato ripetutamente ai massimi gradi di legittimità civile e amministrativa, in materia di Mercati e a maggior ragione per il MOF in quanto mercato di produzione e logistica, è stato statuito il seguente principio di diritto: *"Bisogna rilevare che la istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, ai sensi della legge n. 125 del 1959, degli art. 117 Cost. e art.118 Cost. (e conseguente trasferimento di funzioni amministrative alle regioni a statuto ordinario: D.P.R. n. 7 del 1972 e D.P.R. n. 616 del 1977)". "Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico nella materia sono quelle della tutela dei consumatori sotto il profilo igienico sanitario e della qualità dei prodotti, l'ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, lo sviluppo di rapporti diretti tra produzione e distribuzione, la promozione dell'associazionismo tra gli operatori economici dei settori interessati, l'abbattimento dei costi, ecc; interessi tutti rilevanti per la comunità locale interessata". "La situazione non muta neppure con l'intervenuta liberalizzazione del settore, cosicché le delibere comunali, richiamate dai resistenti che ne vorrebbero dedurre l'esclusione del carattere di servizio pubblico, sembrano più correttamente interpretabili come la rinuncia dell'ente pubblico a gestire direttamente tale attività, demandandola ad un ente diverso".*

Questo breve excursus normativo, evidenzia come i soci consortili e gli stessi amministratori abbiano la piena consapevolezza che la MOF ScpA, nei principi ispiratori demandati dai legislatori nazionali e regionali per la sua costituzione, non è un'"impresa" commerciale destinata a produrre utili, ma è l'Ente Gestore di una importantissima infrastruttura pubblica nella quale si svolge una rilevante attività di interesse pubblico, il cui unico obiettivo è quello di svolgere un servizio di interesse generale ai soli fini *"...della tutela dei consumatori sotto il profilo igienico sanitario e della qualità dei prodotti, dell'ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, del controllo di eventuali fenomeni speculativi e/o di dubbia legalità su prodotti destinati all'alimentazione dei cittadini-consumatori, dello sviluppo di rapporti diretti tra produzione e distribuzione, della promozione dell'associazionismo tra gli operatori economici dei settori interessati, dell'abbattimento dei costi, ecc; interessi tutti rilevanti per la comunità locale interessata"*, nonché (nel caso del MOF) anche per la comunità regionale, nazionale e internazionale.

Quanto sin qui evocato in materia di obblighi istituzionali e gestionali cui la nostra Società deve attendere, rende evidente il valore assoluto dei risultati di bilancio costantemente in sostanziale pareggio, che testimoniano, di anno in anno, la sapienza con cui gli organi amministrativi preposti al governo societario riescono a conseguire annualmente questi risultati, nonostante la selvaggia globalizzazione senza regole degli ultimi venti anni, le continue crisi economiche nazionali ed internazionali e la vorticoso evoluzione del sistema distributivo dei prodotti agricoli.

Signori Soci, prima di addentrarci sui numeri del bilancio, occorre, altresì, ricordare che dall'anno 2020 la nostra Società sta procedendo nella propria attività seguendo pedissequamente il dettato per Piano industriale di fusione con la IMOF ScpA e dell'Atto transattivo MOF/IMOF/Regione Lazio sottoscritto in data 18 novembre 2019.

Come noto, il 2 luglio 2020 è stato registrato l'atto di fusione per incorporazione della IMOF ScpA (rep. 2723 n. 1775), a rogito Notaio Stefano Ferri, con decorrenza contabile 1° gennaio 2020.

È di tutta evidenza che tale evoluzione societaria va annualmente tenuta in debito conto in sede di bilancio, con particolare riguardo agli antifatti e a tutti gli atti contrattuali ed amministrativi propedeutici che hanno consentito

alla nostra Società di procedere alla fusione, nonché a tutti i patti ed ai progetti industriali che grazie alla fusione la MOF ScpA potrà e si è impegnata a perseguire per il rilancio e lo sviluppo del "Sistema MOF".

Pertanto, nel contesto preliminare della presente Relazione esplicheremo in modo più dettagliato gli impegni assunti con l'Atto transattivo sottoscritto il 18 novembre 2019 tra la Regione Lazio, la incorporata IMOF ScpA e la MOF ScpA, con il quale è stato finalmente risolto il lungo contenzioso Regione/IMOF ed è stato approvato un Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, consentendo così la fusione per incorporazione delle due società.

L'attuazione dell'Accordo transattivo ha consentito alla nostra Società di completare il piano di esdebitazione della ex IMOF ScpA, nell'ambito dell'allora Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., e di ritrovare una diversa stabilità economico-patrimoniale che, seppure non corrispondente al Piano economico-finanziario ex DGR n. 1084/2005, ha consentito comunque di pervenire alla fusione.

L'Accordo transattivo, infatti, ha stabilito che:

1. La IMOF ScpA ha rinunciato al ricorso in Cassazione avverso la sentenza n. 4071/2019 della Corte di appello di Roma e – ai soli fini transattivi e senza alcuna acquiescenza sul valore del canone prefigurato nel lodo arbitrale – ha riconosciuto il contestato debito verso la Regione Lazio rinveniente dal maggior canone di 340 mila euro/anno per il solo periodo definito dal lodo (1995-2013) pari ad euro 7.394 mila, già comprensivi di interessi alla data del 31.12.2018.
2. La Regione Lazio e la ex IMOF ScpA hanno rinunciato a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie, a qualunque titolo generatesi e risalenti al periodo anteriore alla data della transazione, con reciproca compensazione delle spese, fatta eccezione per i contenziosi inerenti ai compensi della commissione ministeriale di collaudo di cui all'appalto di ristrutturazione e ampliamento del vecchio immobile regionale o ad ogni e qualsiasi ulteriore onere o costo derivante o conseguente al predetto appalto. La Regione Lazio, altresì, ha manlevato la MOF ScpA da qualsiasi addebito per eventuali maggiori oneri derivati e/o derivanti dall'esito negativo dei contenziosi attivati dagli espropriati in esecuzione del D.P.G.R. n. 1474/1993 e dei successivi Atti adottati dalla Regione Lazio inerenti alle indennità di esproprio, che pertanto sono rimasti di esclusiva competenza della Regione stessa.
3. A partire dal periodo successivo al lodo arbitrale (2014 in poi) è stato stabilito il nuovo canone di concessione dell'immobile regionale in euro 110 mila annuo fisso ed invariabile. Il debito maturato nel periodo 2014-2019 per il nuovo canone, comprensivo anche degli interessi legali maturati fino al 31.12.2018, ammontante ad ulteriori euro 664 mila che sommati al debito rinveniente dal lodo 1995-2013 (vedi precedente punto 1), ha portato il complessivo debito IMOF a euro 7.987 mila, di cui la Regione Lazio, in attuazione di quanto consentito dall'art. 5 della L. R. n. 8 del 20 maggio 2019, ha consentito il rimborso rateizzato in 20 anni a partire dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione.
4. La Regione Lazio, in attuazione di quanto previsto dal citato art. 5 della L.R. n. 8 del 20 maggio 2019 - che imponeva alla IMOF il raggiungimento dell'equilibrio finanziario nei tre anni successivi alla concessione dell'autorizzazione -, ha poi corrisposto nello stesso periodo il debito residuo al 31.12.2018 di euro 12.529.000 delle provvisorie anticipazioni in acconto sulle miglione realizzate da IMOF sul vecchio immobile regionale (ex DGR 1084/2005).
5. Oltre alle somme sopra riportate, la Regione ha assunto anche l'onere di stanziare nei successivi bilanci annuali e pluriennali le ulteriori somme complessive qui sintetizzate:

- ✓ euro 64 mila per somme anticipate per:
 - accatastamento dell'immobile regionale;
 - restituzione (50%) imposta di registro del lodo arbitrale escussa dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione sugli acconti in corso sulle migliori da parte della Regione;
 - ✓ euro 183 mila per residuo pignoramento c/o la Regione della stessa Agenzia Entrate-Riscossione;
 - ✓ euro 550 mila (pro-quota regionale) per i maggiori costi della commissione di collaudo, in caso di conferma da parte della Cassazione della sentenza n. 2195/2017 della Corte di appello di Venezia;
 - ✓ euro 2.027 mila per credito da sentenza n. 3450/2018 della Corte di appello di Roma per danni causati dalla illegittimità dei provvedimenti regionali di esproprio, in caso la IMOF ScpA (oggi MOF ScpA) dovesse essere chiamata al pagamento, oltre ad ogni spesa liquidata in giudizio con eventuali ulteriori oneri riflessi.
 - ✓ le somme eventualmente sopravvenienti da ogni e qualsiasi ulteriore onere o costo derivante o conseguente all'appalto dei lavori e delle opere di ristrutturazione e ampliamento del vecchio immobile di proprietà regionale.
6. Con l'Atto transattivo sono state anche definite tutte le questioni pendenti tra la MOF ScpA e la Regione Lazio, fatta eccezione per le questioni inerenti ai crediti verso l'ex commissario regionale per la gestione del MOF (ante 1995) relative agli ex soci della cooperativa Best Service e all'ex direttore Gravina, nonché alla errata assegnazione al CAR di Roma nelle annualità 2004, 2005 e 2006 delle somme destinate invece alla MOF ScpA dal Fondo Unico Regionale (ex L.R. n. 8/2002 e DGR n. 1454 del 08.11.2002), per le quali l'effettiva rinuncia sarebbe stata possibile solo allorquando si fosse trovata una soluzione alternativa condivisa.
7. In attuazione dell'Atto transattivo la MOF ScpA e la IMOF ScpA - con le modalità predefinite nei Patti consortili 1997 e 2005 - hanno poi proceduto entro il secondo semestre 2019 alla fusione per incorporazione della IMOF nella MOF ScpA nelle condizioni economico-patrimoniali come derivanti dall'accettazione del debito da lodo.

In proposito, torna utile riportare di seguito il contenuto degli artt. 2 e 3 dell'Atto transattivo che esplicitano, a loro volta, il contenuto delle intese convenute su tutte le questioni pendenti con la Regione, sia da parte della IMOF, che dopo la fusione sono state poi ereditate dalla MOF ScpA, che da parte della stessa MOF ScpA:

"Art. 2 - ... Con la sottoscrizione del presente Atto transattivo, la Regione Lazio e la IMOF ScpA dichiarano, a saldo e stralcio di sorte, interessi e spese, di rinunciare – come in effetti rinunciano per quanto di rispettiva ragione – a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie, a qualunque titolo generatesi, risalenti al periodo anteriore alla data del presente atto, ad eccezione del contenzioso e degli eventuali oneri di seguito indicati:

- a. *Compenso commissione ministeriale di collaudo delle opere e dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) di proprietà regionale, di cui al contratto di appalto in data 04.09.1996, Reg. a Formia l'11.09.1996, al n. 1334;*
- b. *Indennità di esproprio inerenti alle predette opere e lavori;*
- c. *Ogni e qualsiasi ulteriore onere inerente o conseguente al predetto appalto.*

Si intendono pertanto espressamente rinunciati tutti i contenziosi inerenti o conseguenti al lodo arbitrale emesso in data 08.01.2014, nonché tutti quelli inerenti o conseguenti alle delibere della Assemblee consortili della società IMOF ScpA di approvazione dei bilanci degli esercizi 2013 (Assemblea 22.12.2014), 2014 (Assemblea 11.09.2015) e 2015 (Assemblea 03.10.2016).

Art. 3 - ... La MOF ScpA, a sua volta, si impegna a rinunciare "...a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese, a qualsiasi titolo generatesi, risalenti al periodo anteriore" alla sottoscrizione del presente atto transattivo, fatta eccezione per le seguenti vertenze, per le quali l'effettiva rinuncia sarà possibile allorquando sarà trovata una

soluzione alternativa condivisa:

- ✓ *Vertenze (ex soci best service, ecc.) con ex Commissario regionale per la gestione del MOF;*
- ✓ *Fondo Unico Regionale – errata ripartizione annualità 2004, 2005 e 2006 (ex L.R. n. 8/2002 e DGR n. 1454 del 08.11.2002).*

Inoltre, per incardinamento processuale e per coinvolgimento di soggetti terzi, non sarà possibile rinunciare ai seguenti contenziosi:

- ✓ *Corte di Appello di Roma, NRG 2761/2014;*

Parti: MOF ScpA / Regione Lazio / Eredi Gravina (ex Direttore di Mercato dipendente ex Commissario regionale);

Oggetto: Appello Sentenza Tribunale di Latina n. 17/2014 (richiesta maggiori compensi);

Stato: Sospeso in attesa esito giudizio querela di falso C/o Trib. Latina NRG 4090/2016.

- ✓ *Tribunale di Latina, NRG 4090/2016;*

Parti: MOF ScpA / Regione Lazio / Eredi Gravina (ex Direttore di Mercato dipendente ex Commissario regionale);

Oggetto: querela di falso;

Stato: Regione Lazio contumace – Udiienza fissata 11.03.2021 per precisazione conclusioni”.

Relativamente alla definizione delle predette partite rimaste ancora indefinite, si conferma che, a seguito di diversi incontri che si sono succeduti presso la Regione Lazio a fine 2021 e ancor più nel corso degli anni 2022 e 2023, la Regione sta dando concreto avvio ad alcuni interventi che a partire dall'esercizio 2022 in poi stanno consentendoci di portare a definizione le questioni ancora irrisolte nell'Atto transattivo, ad eccezione della questione inerente alla errata ripartizione annualità 2004, 2005 e 2006 del Fondo Unico Regionale – (ex L.R. n. 8/2002 e DGR n. 1454 del 08.11.2002), destinati al MOF ed erroneamente, invece, erogati al CAR.

Di contro dobbiamo segnalare, purtroppo, che in merito alla questione indennità di esproprio – che nell'Atto transattivo è stato escluso in quanto di esclusiva competenza regionale – nel corso del 2021 la Regione ha inviato alla Società una richiesta di corresponsione del 50% di somme risarcitorie per circa 900 mila euro per danni (e non per maggior valore di esproprio) riconosciuti da sentenze a favore di alcuni espropriati per illegittimità, accertata in sentenze, della DPGR n. 1474/1993 del 06.08.1993 con la quale la Regione aveva, all'epoca, dichiarato l'opera di pubblica utilità e gli espropri urgenti ed indifferibili ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 74/1984, autorizzando la ex IMOF ScpA alla loro esecuzione.

Su tale pretesa si è aperto un nuovo contenzioso (che purtroppo sta avviando una nuova stagione di contenziosi anche tra la MOF ScpA e la Regione) sia perché la pretesa è indebita, in quanto il risarcimento riconosciuto agli espropriati deriva da atto della stessa Regione Lazio dichiarato illegittimo, sia perché le indennità di esproprio sono poste a carico della stessa Regione proprio a seguito dell'Atto transattivo del 18.11.2019, come altresì assicurato agli altri soci dalla Regione tramite i propri dirigenti regionali in sede di stesura dell'Atto transattivo.

Proseguendo sulla informativa inerente agli eventi/adempimenti sulla sottoscrizione dell'Atto di fusione, ricordiamo che l'aumento di capitale di euro 1.698.087,60 post fusione, riservato al socio di categoria "B" Euromof in attuazione delle DD.GG.R 5771/1997 e 1084/2005 e interamente sottoscritto dallo stesso, è stato allineato agli stessi termini di rateizzazione del debito IMOF verso la Regione Lazio, con il seguente cronoprogramma, sinora puntualmente rispettato:

- ✓ euro 426.087,60 (quattrocentoveniseimilaottantasette/60) versati contestualmente alla sottoscrizione, tramite compensazione, in parte, delle somme già versate da Euromof con i precedenti Piani 1997 e 2005 e, in parte, di

altre somme a credito di Euromof verso MOF;

- ✓ euro 1.272.000 (unmilione duecentosettantaduemila/00) in n. 24 (ventiquattro) tranches annuali di euro 53.000,00 (cinquantatremila/00) cadauna, a partire dall'anno 2020 (duemilaventi) fino al 2043 (duemilaquarantatre), da versarsi entro il 30 (trenta) settembre di ciascun anno.

Pertanto, il complessivo capitale sociale della MOF ScpA post fusione è costituito da n. 5.558 azioni da nominali euro 516,45, di cui n. 1.609 azioni di categoria "A" e n. 3.949 azioni di categoria "B", pari a complessivi euro 2.870.429,10

In conseguenza del riallineamento della partecipazioni azionarie derivanti dalla fusione e dal predetto aumento di capitale sociale, l'Assemblea straordinaria di MOF del 19 novembre 2019, ha proceduto – con ampia condivisione di tutte le esigenze manifestate anche dagli altri soci (in particolare pubblici) – ad approvare un ammodernamento e riadeguamento di alcune parti dello statuto sociale riguardanti una più puntuale evidenza delle normative in materia societaria ed alcune modifiche finalizzate a rendere maggiormente coesa la complessiva gestione aziendale, non solo basata sulla rigida applicazione delle partecipazioni azionarie. In tal senso è stato anche innalzato il quorum delle assemblee straordinarie portandolo all'80%, rispetto al precedente 60%, in modo da dare maggiore rilevanza alla partecipazione degli altri soci e più in particolare del socio Regione Lazio.

Signori Soci consortili a seguito degli eventi e delle risultanze intervenute e dei fatti accaduti nel corso dell'anno, il bilancio di esercizio 2024 può essere così sintetizzato e riclassificato, in rapporto anche al precedente esercizio, evidenziando alcuni importanti indicatori economici e finanziari:

	Anno 2024	Anno 2023
Ricavi netti di vendita	4.090.471	4.011.205
Variazione delle rimanenze		
Altri ricavi	2.680.498	2.296.340
Valore della produzione (a)	6.770.969	6.307.545

Il bilancio chiuso al 31.12.2024 registra un utile d'esercizio pari a euro 79.289.

Le rimanenti voci del Conto economico 2024 hanno registrato i seguenti andamenti:

Il valore della produzione pari ad euro 6.770 Keuro evidenzia un deciso incremento pari a circa +463 Keuro, derivante dall' aumento dei ricavi rinvenienti dalla maggiore produzione di energia dell'impianto fotovoltaico che è stato oggetto di un intervento di revamping che ha consentito di incrementare del 47% l'energia prodotta nel 2024 rispetto all'esercizio precedente

I costi della produzione, pari ad euro 6.571 Keuro, hanno anch'essi registrato complessivamente un consistente incremento di circa +564 Keuro rispetto all'esercizio precedente.

I "costi per servizi" si sono decrementati di -201 Keuro rispetto all'esercizio precedente principalmente per effetto della riduzione delle spese di consulenza e l'azzeramento delle manutenzioni dell'impianto fotovoltaico, il cui costo per tre anni consecutivi è stato ricompreso nell'investimento realizzato.

I costi per godimento di beni di terzi sono aumentati di 5 Keuro rispetto all'esercizio precedente per effetto dell'incremento della quota capitale del canone di leasing dell'impianto fotovoltaico.

Il "costo per il personale" è risultato di 917 Keuro, sostanzialmente in linea al costo 2023.

Gli ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti registrano complessivamente un incremento (+412 Keuro) dovuto sostanzialmente a:

- un incremento degli ammortamenti sulle immobilizzazioni materiali e immateriali complessivamente pari a circa +366 Keuro in conseguenza del ripristino delle modalità di ammortamento prima della pandemia COVID19 e per meglio rappresentare la vita utile residua dei cespiti in relazione al loro effettivo utilizzo.;
- un incremento di +45 Keuro dell'accantonamento a fondo svalutazione crediti 2024 rispetto a quello dell'anno precedente.

Gli **Oneri di gestione** hanno registrato un incremento di 309 Keuro in conseguenza dell'incremento di circa +245 keuro dei costi per la partecipazione a fiere al lordo dei rimborsi iscritti negli altri ricavi.

Per quanto concerne l'analisi della situazione finanziaria riportiamo il seguente prospetto (*importi in euro*):

ATTIVO	Anno 2024	Anno 2023
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni Immateriali	1.776.073	1.044.023
Immobilizzazioni Materiali	39.752.308	39.939.509
Immobilizzazioni Finanziarie	325.100	325.100
Totale immobilizzazioni	41.853.481	41.308.632
Attivo circolante		
Rimanenze		
Crediti	4.563.883	5.956.073
Disponibilità	2.956.285	4.182.537
Totale attivo circolante	7.520.168	10.138.610
Ratei e risconti attivi	2.597.826	1.916.810
Totale attivo	51.971.475	53.364.052

PASSIVO	Anno 2024	Anno 2023
Patrimonio Netto		
Capitale proprio versato	1.863.429	1.810.429
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.	8.449.159	8.369.512
Utile da accantonare	79.289	79.647
Totale Patrimonio Netto	10.391.877	10.259.588
Capitale di terzi		
Debiti a medio/lungo termine	32.868.967	34.281.501
Debiti a breve termine	8.710.631	8.822.962
Totale Capitale di Terzi	41.579.597	43.104.463
Totale passivo	51.971.475	53.364.052

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2024 presenta un decremento del capitale circolante operativo netto (1.825 Keuro) dovuto principalmente alla riduzione dei crediti e dei depositi bancari a fronte dei pagamenti effettuati nell'anno.

FONTI	Anno 2024	Anno 2023
ATTIVO IMMOBILIZZATO	85,53%	81,00%
ATTIVO CORRENTE	14,47%	19,00%
Totale impieghi	100,00%	100,00%
IMPIEGHI	Anno 2024	Anno 2023
PATRIMONIO NETTO	20,00%	19,23%
CAPITALE DI TERZI	80,00%	80,77%
di cui "a breve"	16,76%	16,53%
di cui "a medio-lungo"	63,24%	64,24%
Totale finanziamenti	100,00%	100,00%

In applicazione delle vigenti disposizioni si riportano le seguenti analisi finanziarie al fine di fornire un'adeguata informazione sulla situazione della Società al 31 dicembre 2024:

RENDICONTO FINANZIARIO:

Fonti	Importi	Impieghi	Importi
Cash flow operativo	1.800.397	Incremento delle immobilizzazioni nette	1.658.258
Versamento capitale sociale	53.000	Decremento debiti bancari a M/L termine	497.922
Decremento del capitale circolante netto	1.825.096	Decremento Fondi rischi	1.522.313
		Rimborso finanziamenti bancari	74.780
Totale fonti	3.678.493	Totale impieghi	3.753.273

Fonti	Importi	Impieghi	%
Cash flow operativo	48,94%	Incremento delle immobilizzazioni nette	44,18%
Versamento capitale sociale	1,44%	Decremento debiti bancari a M/L termine	13,27%
Decremento del capitale circolante netto	49,62%	Decremento Fondi rischi	40,56%
		Rimborso finanziamenti bancari	1,99%
Totale fonti	100,00%	Totale impieghi	100,00%

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

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; per l'anno 2024 la capacità di generare un flusso di cassa dalla gestione operativa è stata di circa 1,8 milioni di euro incrementandosi di 0,4 milioni rispetto al 2023.

L'andamento della gestione negli ultimi quindici esercizi (2010-2024) presenta un progressivo aumento della propria capacità di autofinanziamento generato dalla gestione reddituale, attestandosi negli ultimi sei esercizi ad un valore medio annuo di circa 1,64 Meuro rispetto a 1,0 Meuro del 2010, segnando un incremento medio di circa +64% rispetto al 2010. Questa semplice analisi dimostra la effettività delle ragioni della fusione.

Si riporta di seguito il dettaglio del cash flow generato negli ultimi quindici anni (€):

CASH FLOW	Anno 2024	Anno 2023	Anno 2022	Anno 2021	Anno 2020	Anno 2019	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015	Anno 2014	Anno 2013	Anno 2012	Anno 2011	Anno 2010
Utile (Perdita) d'esercizio	79.289	79.647	6.963	6.202	-70.276	2.247	1.615	3.483	1.214	4.920	884	8.055	7.964	50.595	42.156
"+" Costi non monetari netti	1.772.558	1.304.649	1.325.557	1.249.560	1.296.043	3.012.654	1.246.184	1.431.919	1.307.022	1.507.812	1.584.289	1.685.931	1.745.018	1.491.599	1.014.058
"-" Ricavi non monetari															
"-" Storni / Utilizzo da TFR	-51.450					-182.803	-17.323								
Cash flow operativo	1.800.397	1.384.296	1.332.520	1.255.762	1.225.767	2.832.098	1.230.476	1.435.402	1.308.236	1.512.732	1.585.173	1.693.986	1.752.982	1.542.194	1.056.214

Nonostante l'elevato e crescente andamento del cash flow dimostri che la MOF è una società sana e in ottima salute, una parte consistente del proprio cash flow è stata destinata, fino alla fusione, al sostegno finanziario della incorporata IMOF ScpA a sopperire ai noti ritardi della Regione nel pagamento delle anticipazioni sulle miglione ex IMOF previste nel Piano di sviluppo 2005 (DGR 1084/2005).

Nel 2024 sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni immateriali per complessivi 870 Keuro costituiti principalmente dai costi di manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà della Regione Lazio realizzate nel corso del 2024 (818 Keuro), che saranno poi oggetto di rimborso da parte della stessa Regione in applicazione delle L.L.R. n. 12/2014 e n. 8/2019, e dei costi del progetto nuova logistica (44 Keuro).

Relativamente alle immobilizzazioni materiali l'incremento, al lordo dei contributi, per complessivi 1.628 Keuro riguarda principalmente l'investimento per la manutenzione straordinaria in revamping dell'impianto fotovoltaico (1.250 Keuro) e delle attrezzature del laboratorio di analisi (49 Keuro) nonché le spese sostenute nell'anno (222 Keuro) relative al ripristino dei danni derivanti dagli eventi atmosferici del 29 e 30 ottobre 2018 alle strutture del Mercato, oggetto di un contributo specifico a valere sull'ODG 588/2018 del Commissario Delegato all'emergenza, nonché di altri investimenti sulle strutture di proprietà (156 Keuro).

Sia pure in modo molto più oneroso di quanto previsto allorquando abbiamo assunto i già pesanti oneri previsti nei piani industriali 1997 e 2005 - e più ancora di quanto ipotizzato nel primo "nuovo piano industriale" portato in approvazione nell'Assemblea consortile del 2 marzo 2018 e poi purtroppo abortito -, possiamo ritenerci comunque moderatamente soddisfatti per aver messo fine a un periodo veramente travagliato per la nostra società e per gli stessi Soci consortili.

Ci conforta il fatto che, d'ora in avanti, la Società post fusione non ha più da gestire il pesante fardello costituito dai gravosi danni generati dall'infinito contenzioso con la Regione, che in alcuni momenti ha rischiato davvero di portare al tracollo dell'intero progetto avviato da Voi tutti Soci Consortili dal momento della costituzione della IMOF ScpA incorporata. Infatti, dopo la fusione la MOF ScpA ha estinto la procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Latina, che tanto ci ha fatto penare negli anni precedenti, recuperando la piena integrità del patrimonio immobiliare della Società.

Il Piano industriale di fusione sta consentendo di sanare le vecchie ferite e di guardare al futuro con la forza

necessaria per recuperare (almeno in parte) gli spazi commerciali del Sistema MOF purtroppo finora perduti. Ci auguriamo soltanto che il vento di una nuova stagione di contenziosi che sembra provenire dalla Regione Lazio nel rinnegare gli impegni assunti nell'Atto transattivo (oltre che assunti personalmente dai massimi livelli politici e direttivi della Regione, sia con i nostri concessionari presenti alla stesura dell'Atto, che con l'Amministratore delegato e con il Presidente della Società, Prof. Bernardino Quattrococchi, all'epoca appena nominato dalla stessa Regione Lazio) relativamente agli oneri derivanti dai contenziosi sugli espropri conseguenti al DPGR 1474/1993 ed ai relativi e conseguenti provvedimenti assunti in merito alle indennità da riconoscere agli espropriati, non faccia ripiombare la Società nel buio precedente alla fusione.

Per effetto della fusione, si ricorda che la MOF ScpA ha acquisito due nuovi soci rinvenienti dalla incorporata IMOF ScpA, e segnatamente il socio Unicredit SpA e la Banca Popolare di Fondi.

Prima di entrare nel merito dell'attività operativa svolta nell'esercizio 2024, occorre relazionarvi in ordine ai più significativi contenziosi della Società, sia di quelli propri che di quelli ex IMOF, **iniziando da quelli della MOF ScpA contro la Regione Lazio specificatamente richiamati nell'Atto transattivo o incombenti per mancato rispetto degli impegni assunti in quella sede.**

Stiamo parlando di n. 4 contenziosi, di cui 3 riguardano contenziosi per debiti pregressi della precedente gestione regionale del MOF (Commissario regionale) relativi a TFR e altri oneri che il Commissario, all'atto del trasferimento della gestione alla MOF ScpA, aveva ancora pendenti nei confronti del personale trasferito alle nostre dipendenze ai sensi della legge regionale 3/87, per cauzioni in deposito dai concessionari, nonché per maggiori compensi dovuti all'ex Direttore di Mercato dipendente del Commissario, dott. Alessandro Gravina, e infine per gli onerosi effetti derivanti da una lunghissima vertenza tuttora in corso da parte di ex soci di cooperative appaltatrici di servizi con contratto stipulato dal Commissario regionale e trasferite a carico della MOF ScpA. Tutte somme che, per patti stabiliti dalla stessa Regione nell'Atto di concessione, erano da restituire alla MOF ScpA da parte del Commissario/Regione ma che non sono state mai corrisposte.

Di questi 3 contenziosi confermiamo, però, che è in corso con la Regione un concreto percorso di graduale risoluzione, fatta eccezione per il complessivo contenzioso con gli eredi dell'ex Direttore Gravina, per il quale si stanno sanando soltanto la parte relativa alle somme per pretese pendenze verso il Commissario ma pagate dalla Regione prelevandole da un capitolo della MOF ScpA. Mentre resta ancora insoluto il contenzioso degli stessi eredi Gravina tuttora pendente con due separati giudizi presso la Corte di Appello di Roma.

Il quarto e più significativo contenzioso riguarda invece direttamente la Regione Lazio e attiene alla richiesta della MOF ScpA di riattribuzione di somme "erroneamente" prelevate da stanziamenti di contributi del Fondo Unico Regionale (FUR) destinati alla MOF ScpA ed indebitamente erogati al CAR di Roma.

Stiamo parlando del contenzioso inerente alla **mancata erogazione di somme per € 4.000.000 stanziati a favore della MOF ScpA nel Fondo Unico Regionale (FUR) degli anni 2004, 2005 e 2006 (art. 77 L.R. 16.04.2002 n. 8, DGR n. 1454 del 08.11.2002 e seguenti), con erronea erogazione delle medesime somme al CAR di Roma ScpA.**

Vista la rilevanza del contenzioso, si riporta di seguito il contenuto dell'Atto di significazione e diffida inoltrata, da ultimo in data 20.05.2023 in nome e conto della MOF ScpA da parte del nostro consulente legale avv. Antonio D'Alessio, dello Studio Carmine Punzi di Roma, che renderà di immediata

comprensione l'intera problematica.

Così scrive l'avv. D'Alessio nella sua diffida, avente ad oggetto: **art. 77 L.R. 16.04.2002 n. 8 – DGR n. 1454 del 08.11.2002 e seguenti – rilevazione irregolarità – richiesta adozione provvedimento in autotutela ex artt. 21 quinquies e 21 novies L. 241/90- Diffida e messa in mora.**

Nell'interesse della MOF ScpA - Società consortile per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, con sede legale in Fondi (LT) Viale Piemonte n. 1, in persona del legale rappresentante p.t. e Amministratore Delegato Vincenzo (Enzo) Addressi, elett.te dom.ta ai fini del presente atto in Roma, Viale Bruno Buozzi 99 presso lo studio dell'Avv. Prof. Antonio D'Alessio del Foro di Roma che la rappresenta ed assiste

PREMESSO CHE

✓ Con lettere a.r. n. 340 del 2 febbraio 2011, n. 931 del 30 marzo 2011 e n. 1156 del 18.04.2014 (tutte allegate alla presente, all. 1, 2, 3) - trasmesse all'Assessore alle Attività Produttive ed ai competenti uffici della Direzione regionale Attività Produttive con raccomandate a.r. n. 131301890756; n. 131301890767; n. 131301890779, n. 131301890745, n. 135812300112, n. 135812300145, n. 135812300179, n. 137272790124 e n. 14783700223-3 (lettere raccomandate tutte regolarmente ricevute) - la MOF SpA, cha inoltrato, per mezzo dell'Amministratore delegato e legale rappresentante della Società, due susseguenti diffide e messe in mora per la riassegnazione di somme spettanti alla MOF SpA dal bilancio regionale in attuazione dell'art. 77 della L.R. 16.04.2002, n. 8, e della Deliberazione attuativa della Giunta Regionale n. 1454 del 08.11.2012 (mai modificata), **ma erroneamente invece erogate dagli uffici regionali in favore di altri soggetti;**

✓ Con ulteriori formali diffide e messe in mora inviate dallo scrivente legale la prima a mezzo lettera raccomandata a/r in data 30.5.2013 e la seconda a mezzo pec in data 29.5.2018 (all. 4 -5), la MOF ha reiterato il medesimo Atto di diffida e messa in mora, chiedendo l'adozione di un immediato provvedimento in via d'urgenza e di autotutela ex artt 21 quinquies e 21 novies legge 241/90 di revoca degli erronei provvedimenti di indebita erogazione con contestuale adozione di provvedimento "riparativo" di riattribuzione delle medesime somme in favore della MOF SpA;

✓ Al riguardo, occorre ribadire che dagli atti e dalle comunicazioni in possesso della società, dall'iter prima di poter acquisire gli elementi essenziali dell'iter procedimentale attuativo delle normative richiamate in epigrafe, è risultato che:

- Con la legge n. 8/2002, la Regione Lazio aveva previsto un "Sostegno regionale" destinato "alla copertura delle spese sostenute e da sostenere dai centri agro-alimentari all'ingrosso a rilevanza nazionale (CAR e MOF) per interventi diretti alla riallocazione, all'ammodernamento ed al miglioramento della funzionalità delle strutture e delle infrastrutture", rinviando ad un apposito Regolamento regionale, da emanarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, "la definizione sono dei tempi, delle procedure e delle modalità per l'erogazione dei contributi ai centri CAR e MOF, nonché per la verifica della realizzazione degli interventi cui i contributi stessi sono destinati".
- Con DGR n. 1454 dell'8.09.2002 pubblicata sul BURL n. 2 del 20 gennaio 2013 la Regione aveva poi approvato lo schema del previsto Regolamento ed aveva stabilito "...valutate congiuntamente le esigenze di finanziamento di ciascuna" di finanziare le società destinatarie dei contributi (CAR e MOF) secondo i seguenti criteri di ripartizione percentuale del fondo stanziato, a valere sul Capitolo di bilancio B22102:

1. per quanto attiene la società CAR ScpA e CARGEST Srl – 1/3 del fondo;

2. per quanto attiene la società MOF SpA – 2/3 del fondo.

- Con il predetto Regolamento - poi emanato e reso esecutivo dal Presidente della Giunta Regionale quale Regolamento regionale n. 5 del 31 dicembre 2002 - sono stati attivati i contributi previsti dalla DGR n. 2441 del 5 dicembre 2000 integrativa della DGR n. 2439 di pari data, nell'ambito del Fondo Unico Regionale (FUR) per lo sviluppo economico e per le attività produttive (nel quale confluiscono - tra gli altri - le risorse provenienti dal Ministero delle Attività produttive, ex art. 11, comma 16, della L. 41/86 con incentivi a favore delle società promotrici di centri agroalimentari di rilevanza nazionale), e sono stati destinati a coprire le spese sostenute e da sostenere da CAR e MOF per interventi diretti alla riallocazione, all'ammodernamento ed al miglioramento della funzionalità delle strutture e delle infrastrutture.

- Con Determinazione direttoriale n. 594 del 19.05.2003 (prot. 47596 del 25.05.2003) sono stati impegnati fondi complessivi per €. 3.098.741,39 (ex 6.000.000.000 di lire) a valere sul Capitolo n. B22102, finanziando in tal modo solo un primo stralcio degli interventi previsti.

Infatti, il 3° "VISTA" della Determinazione direttoriale 594 appena richiamata, così recita: "la Deliberazione di Giunta Regionale n° 1454 del 08/11/2002 con la quale è stato approvato il regolamento recante le procedure e le modalità di erogazione dei contributi stanziati a valere sul Capitolo B22102 - Fondo Unico regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive, in favore delle Società C.A.R. di Roma e per essa, CARGEST S.r.l. e M.O.F. di Fondi, in misura di 1/3 del Fondo per la prima e di 2/3 del Fondo per la seconda".

✓ Le somme assegnate con tale Determinazione sono state infatti correttamente così erogate:

1. a CARGEST Srl €. 1.032.913,79 – pari a 1/3 dello stanziamento;
2. a MOF SpA €. 2.065.827,59 – pari a 2/3 dello stanziamento.

✓ Con erogazione intervenuta in data 01.08.2003 alla MOF veniva corrisposta perciò la somma di €. 2.065.827,59.

✓ Negli anni successivi a MOF è stata erogata in data 19.01.2005 - a valere sul Fondo Unico 2004 - la somma di €. 1.333.333,33 peraltro senza alcuna specificazione e senza trasmettere mai né alcuna DGR di riparto, né alcuna Determinazione direttoriale.

✓ Analoga situazione si è verificata anche per gli stanziamenti a valere sul Fondo Unico 2005, allorquando - alle date 06.08.2007, 21.09.2007, 12.10.2007 e 12.08.2008 - è stata erogata a MOF la somma complessiva di €. 1.333.333,33 senza trasmettere anche in questo caso alcuna DGR o Determinazione direttoriale e sempre rappresentando analogamente che in base alle somme stanziati per l'anno 2005 quello era l'importo spettante a MOF.

✓ E così è avvenuto anche per l'anno 2006, con l'unica particolarità che gli uffici della Direzione regionale riferirono informalmente che sullo stanziamento a valere sul Fondo Unico 2006 la somma assegnata a MOF corrispondeva ancora una volta ad €. 1.333.333,33, senza peraltro che alla MOF s.p.a. venisse mai effettuata alcuna erogazione. I medesimi uffici comunicarono altresì che per l'annualità 2006 neanche al CAR era mai stata erogata alcuna somma.

✓ In base a tali dati forniti dai responsabili della Regione che gli stanziamenti attribuiti per le annualità 2004, 2005 e 2006 fossero state sempre di 2.000.000 di euro, tali da giustificare le assegnazioni a MOF di 1.333.333,33 per annualità, corrispondente ai 2/3.

✓ In realtà, sulla base della ricostruzione analitica degli atti acquisiti solo successivamente nelle riunioni riferite nella precedente nota n. 340 del 2 febbraio 2011 è risultato invece che:

1. Con DGR n. 1027 del 05.11.2004 è stato approvato il piano di riparto del Fondo Unico Regionale per l'anno 2004

ed è stata accreditata nella disponibilità del Capitolo B22102 la somma effettiva di €. 4.000.000 (e non di 2 milioni) a favore di CAR e MOF, nulla innovando in merito a termini e criteri di attribuzione fissati con la DGR n. 1454 dell'8.09.2002 e con il Regolamento regionale n. 5 del 31.12.2002.

Con Determinazione n. C2083 del 15.11.2004 del Direttore Regionale alle Attività Produttive, invece, con un evidente quanto macroscopico e gravissimo errore, la somma di €. 4.000.000 stanziata con la DGR n. 1027/2004 è stata ripartita ed erogata in modo esattamente inverso:

1. a CARGEST Srl €. 2.666.666,67 – pari a 2/3 dello stanziamento, invece di 1/3;

2. a MOF SpA €. 1.333.333,33 – pari a 1/3 dello stanziamento, invece di 2/3.

Il 3° "VISTA" della Determinazione direttoriale C2083 appena richiamata, contrariamente a quanto viceversa correttamente enunciato nella Determinazione 594/2003, così recita: "le Deliberazioni di Giunta Regionale n° 1454 del 08/11/2002 e 1027 del 05/11/2004 con le quali sono stati approvati il regolamento recante le procedure e le modalità di erogazione dei contributi stanziati a valere sul Capitolo B22102 - Fondo Unico regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive, in favore delle Società C.A.R. di Roma e per essa, CARGEST S.r.l. e M.O.F. di Fondi, in misura di Euro 2.666.666,67 per la prima e di Euro 1.333.333,33 per la seconda".

In sostanza, la Determinazione C2083 è stata fondata su un palese errore con la sostituzione della locuzione "la prima" con la locuzione "la seconda" e viceversa - mentre come appunto stabilito dalla DGR 1454/2002 avrebbe invece dovuto correttamente stabilire: "...in misura di Euro 1.333.333,33 per la prima (CAR - CARGEST) e di Euro 2.666.666,67 per la seconda (MOF SpA).

Questo clamoroso ed inequivocabile errore ha poi ingenerato con effetto consequenziale i medesimi errori determinati anche negli anni successivi.

2. *Con DGR n. 1075 del 29.11.2005 è stato approvato il piano di riparto del Fondo Unico Regionale per l'anno 2005 ed è stata accreditata nella disponibilità del Capitolo B22102 la somma effettiva di €. 4.000.000 (e non di 2 milioni) a favore di CAR e MOF, da ripartirsi nei medesimi termini e criteri di cui alla DGR n. 1454 dell'8.09.2002 ed al Regolamento regionale n. 5 del 31.12.2002.*

Con Determinazione n. C2342 del 02.10.2006 del Direttore Regionale alle Attività Produttive, invece, ripetendo l'evidente e macroscopico errore sopracitato, la somma di €. 4.000.000 stanziata con la DGR n. 1075 del 29.11.2005 è stata nuovamente ripartita ed erogata in modo esattamente inverso:

1. a CARGEST Srl €. 2.666.666,67 – pari a 2/3 dello stanziamento, invece di 1/3;

2. a MOF SpA €. 1.333.333,33 – pari a 1/3 dello stanziamento, invece di 2/3.

3. *Con DGR n. 855 del 18.12.2006 è stato approvato il piano di riparto del Fondo Unico per l'anno 2006 ed è stata accreditata nella disponibilità del Capitolo B22102 la somma effettiva di €. 4.000.000 (e non di 2 milioni) a favore di CAR e MOF, da ripartirsi nei medesimi termini e criteri di cui alla DGR n. 1454 dell'8.09.2002 ed al Regolamento regionale n. 5 del 31.12.2002.*

Con Determinazione n. C0730 del 15.03.2007 del Direttore Regionale alle Attività Produttive, altresì, sempre ripetendo l'evidente quanto macroscopico medesimo errore, la somma stanziata di €. 4.000.000 è stata ancora una volta ripartita in modo esattamente inverso:

1. a CARGEST Srl €. 2.666.666,67 – pari a 2/3 dello stanziamento, invece di 1/3;

2. a MOF SpA €. 1.333.333,33 – pari a 1/3 dello stanziamento, invece di 2/3.

Con la ulteriore "particolarità" che con tale Determinazione (e per il momento ogni inquietante interpretazione sul punto viene accantonata) è stata attribuita solo a CARGEST l'erronea somma di €. 2.666.666,67 (in luogo della somma corretta di €. 1.333.333,33) e sono stati immediatamente emessi i relativi mandati.

Mentre invece, solo successivamente - con ulteriore e distinta Determinazione n. C3017 del 22.11.2007 - è stata assegnata a MOF la erronea somma (in difetto) di €. 1.333.333,33 (in luogo della somma corretta che avrebbe dovuto essere pari ad €. 2.666.666,67) ed i relativi mandati non sono stati mai emessi.

✓ *Come già ricordato, degli stanziamenti assegnati sul Fondo Unico 2006 è sempre stato riferito dai responsabili della Regione agli organi della MOF s.p.a. che non era stata effettuata alcuna erogazione, né a MOF né a CAR (CARGEST).*

✓ *Soltanto all'inizio dell'anno 2011 è emerso che a dicembre 2009, addirittura con accollo anticipativo sulla finanza regionale (perché in periodo di sospensione di pagamento di mandati), poi riaddebitati sui capitoli di competenza soltanto in data 25.01.2011 - a Cargest sono stati invece erogati e pagati mandati per circa 4.200 milioni di euro, tra cui anche i mandati emessi in esecuzione della errata Determinazione n. C0730 del 15.03.2007, nel frattempo finita tra i fondi perenti e ricognita con DPGR T0380/2009 con imputazione sul nuovo capitolo T94600.*

✓ *Nel quadro obiettivo, documentato ed incontestabile finora esposto, risulta – perciò – che sulla base della legge regionale 8/2002 e della DGR attuativa 1454/2002 (mai modificata), a MOF sono state attribuite minori somme per un importo complessivo di €. 5.333.333,36, somme che – di contro – sono state invece attribuite illegittimamente ed erogate a favore di CARGEST.*

✓ *Per l'esattezza dai medesimi accertamenti effettuati è risultato che con DPGR T0367/2010 sono state riconosciute e quindi rese ancora esigibili per MOF le somme inerenti la Determinazione n. C3017 del 22.11.2007 relative alla errata ripartizione delle somme (€. 4.000.000) stanziata dalla DGR n. 855 del 18.12.2006 ed erroneamente attribuite (in difetto) a MOF per €. 1.333.333,33 anziché per €.2.666.666,67.*

✓ *Per cui l'importo delle minori somme erroneamente non attribuite a MOF deve essere determinato in €. 4.000.000,00=, come di seguito meglio si riepiloga:*

FONDO UNICO REGIONALE ANNUALITA' 2004, 2005 E 2006 (Art. 77 L.R.16.04.2002 n. 8 e DGR n. 1454 del 08.11.2002 che prevedono il riparto: 1/3 a CAR e 2/3 a MOF)					
Situazione contabile per ERRONEA attribuzione ed inversa erogazione delle somme stanziante		CAR		MOF	
PROVVEDIMENTI ATTUATIVI	STANZIATO	ASSEGNATO	IN LUOGO DI:	ASSEGNATO	IN LUOGO DI:
F.U.R. 2004 - Determina n. C2083 del 15.11.2004	4.000.000,00	2.666.666,67	1.333.333,33	1.333.333,33	2.666.666,67
F.U.R. 2005 - Determina n. C2342 del 02.10.2006	4.000.000,00	2.666.666,67	1.333.333,33	1.333.333,33	2.666.666,67
F.U.R. 2006 - Determina n. C0730 del 15.03.2007 (*)		2.666.666,67	1.333.333,33		
(*) - i mandati della determina C0730/2007 sono poi finiti perenti e attribuiti a nuovo capitolo T94600 "DGR T367 ricognitiva" ed erogati a dicembre 2009					
F.U.R. 2006 - Determina n. C3017 del 22.11.2007 (**)	4.000.000,00			1.333.333,33	2.666.666,67
(**) - i mandati della determina C3017/2007 sono poi finiti perenti e attribuiti a nuovo capitolo T94600 "DGR T367 ricognitiva" ma non ancora erogati					
Totale...		8.000.000,01	4.000.000,00	3.999.999,99	8.000.000,00
MAGGIORI O MINORI SOMME ERRONEAMENTE ATTRIBUITE...		4.000.000,01	<maggiori somme	4.000.000,01	<minori somme
NE CONSEGUO PERTANTO CHE:					
CAR HA PERCEPITO L'IMPORTO DI...	8.000.000,01	ERRATO			
INVECE DELL'IMPORTO DI...	4.000.000,00	ESATTO			
CON ERRONEA MAGGIORE ASSEGNAZIONE DI...	4.000.000,01	DIFFERENZA CHE CAR DEVE RESTITUIRE			
MOF HA PERCEPITO L'IMPORTO DI...	3.999.999,99	ERRATO			
INVECE DELL'IMPORTO DI...	8.000.000,00	ESATTO			
CON ERRONEA MINORE ASSEGNAZIONE DI...	4.000.000,01	DIFFERENZA CHE MOF DEVE RICEVERE			

✓ *All'epoca della propria nota prot. n. 931 del 31.3.2011 risultavano emessi a favore di CAR ulteriori mandati di pagamento per un importo di € 4.326.919,05 e, pertanto, la MOF SpA richiese formalmente alla Regione Lazio di intervenire con un provvedimento in via di urgenza che revocasse i relativi mandati di pagamento e riattribuisse, conseguentemente, l'importo di €4.000.000,00 in favore di MOF, al fine di "riequilibrare" la situazione di evidente pregiudizio per la stessa società che è stata danneggiata da quelli che sono stati intesi quali "errori" commessi nelle Determinazioni di attribuzione delle somme destinate invece alla MOF SpA dal bilancio regionale, in attuazione*

dell'art. 77 della L.R. 16.04.2002, n. 8, e della Deliberazione attuativa della Giunta Regionale n. 1454 del 08.11.2012 (mai modificata).

✓ Rimasta senza esito la suddetta comunicazione, lo scrivente legale in data 30.5.2013 ha inviato un'ulteriore richiesta e diffida recante, oltre all'accesso agli atti con richiesta di comunicare il nominativo del responsabile incaricato del procedimento, anche la medesima richiesta di riattribuzione delle somme erroneamente disposte in pagamento a soggetti diversi dalla MOF SpA (ma in quel momento non ancora pagate) mediante adozione di un provvedimento in via d'urgenza e di autotutela ex artt. 21 quinquies e 21 novies legge 241/90 di revoca dei mandati a favore di Cargest della somma di €. 4.000.000,00= e della contestuale adozione di un provvedimento "riparativo" che riattribuisse correttamente e legittimamente la medesima somma a favore della MOF s.p.a., in esecuzione pedissequa del dettato del richiamato art. 77 L.R. 16.04.2002 n. 8, della DGR attuativa n. 1454 del 08.11.2002 (mai modificata) e del Regolamento regionale n. 5 del 31 dicembre 2002 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio.

✓ La suddetta richiesta rimase senza alcun riscontro da parte della Regione, così come senza riscontro è rimasta la successiva diffida inviata dallo scrivente legale nel 2018 e, pertanto, ad oggi la mia assistita ha interesse a reiterare la richiesta di conoscere gli atti e i provvedimenti adottati al riguardo, nonché il responsabile del procedimento, ed a maggior ragione ha interesse ad ottenere la riattribuzione delle somme erroneamente erogate a soggetti diversi dalla MOF SpA che ne aveva e ne ha tuttora pieno e legittimo diritto ai sensi e per gli effetti nelle normative regionali sopra richiamate.

Tutto ciò premesso e ritenuto, la MOF ScpA, in persona del legale rappresentante p.t., come in epigrafe rappresentata e domiciliata, con il presente Atto, a valere anche quale formale diffida e costituzione in mora,

significa

alla Regione Lazio, in persona del Presidente e legale rappresentante p.t. nella sede di Roma, Viale Cristoforo Colombo n. 212, che la MOF SpA a seguito della erronea attribuzione delle somme dovute in virtù della DGR 1454 dell'8.9.2002 - in difetto dell'adozione di un provvedimento in autotutela che riconosca alla mia assistita le somme effettivamente spettanti e di cui allo schema sopra riportato - è creditrice della Regione Lazio della somma di €4.000.000,00 e, per l'effetto,

diffida e mette in mora

la Regione Lazio, in persona del Presidente e legale rappresentante p.t. nella sede di Roma, Viale Cristoforo Colombo n. 212, nel termine massimo di 60 giorni dalla data di notifica del presente Atto ad adottare un provvedimento "riparativo" di riattribuzione e conseguente erogazione alla MOF SpA della somma di €. 4.000.000,00= quale somma ad essa legittimamente spettante in esecuzione pedissequa del dettato dell'art. 77 L.R. 16.04.2002 n. 8, della DGR attuativa n. 1454 del 08.11.2002 (mai modificata) e del Regolamento regionale n. 5 del 31 dicembre 2002 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio, ma erroneamente erogata ad altri soggetti indebiti.

Con espressa riserva di ogni altro diritto e azione.

Relativamente al contenzioso appena richiamato si auspica che, pur essendo trascorsi diversi anni dai fatti evidenziati e ormai 5 anni dalla firma dell'Atto transattivo, la Regione voglia in qualsiasi modo provvedere a sanare la palese ingiustizia, come da assicurazioni dichiarate dalla stessa Regione Lazio in sede di definizione dell'Accordo transattivo sottoscritto il 18 novembre 2019.

Diversamente, pur non avendovi provveduto finora per evitare di aprire un ulteriore contenzioso

giudiziario con la Regione, la Società non potrà sottrarsi dal procedere ad adire le vie legali per il recupero delle somme dovute.

Tra i più significativi contenziosi propri della MOF ScpA, si evidenzia che abbiamo in corso una vertenza verso la Compagnia di Assicurazioni Cattolica e il broker Aon Italia S.r.l. per un sinistro subito nel 2014 nella centrale frigorifera del MOF a seguito di un grave guasto verificatosi nel circuito refrigerante della Centrale Frigorifera, a seguito del quale sono stati chiamati in causa sia la Compagnia di Assicurazioni Cattolica SpA (nostra assicuratrice con Polizza All Risk) ora acquisita da Generali, che la società AON SpA (già Lavoro Broker Assicurazioni SpA e nostro Broker assicurativo), per un risarcimento danni per circa 700 mila euro.

Il "servizio di magazzini frigoriferi o altrimenti condizionati" è uno dei servizi essenziali per la funzionalità del Centro agroalimentare, in particolare nei mesi estivi durante i quali è assolutamente necessario frigo conservare i prodotti non esitati quotidianamente. La Centrale Frigorifera è condotta in affitto dal Consorzio Agrofondi, con oneri di manutenzioni straordinarie a carico della MOF ScpA.

Agrofondi nel 2014 segnalò che dalle analisi periodiche effettuate sul glicole che costituiscono il circuito refrigerante si rilevò una improvvisa ed anomala foratura degli evaporatori dell'impianto con immissione anomala di una quantità di ammoniaca di circa 200 kg nel circuito del glicole che aveva causato la foratura non solo dell'evaporatore ma anche di tutti i pacchi refrigeranti presenti nell'impianto.

Nel nostro impianto l'ammoniaca è utilizzata soltanto dai motori/chiller presenti in sala macchine e solo per raffreddare il glicole che, una volta raffreddato, vengono immerse nel circuito refrigerante per alimentare i pacchi refrigeranti dell'impianto.

La rottura dell'impianto di raffreddamento del glicole aveva comportato un anomalo sversamento di ammoniaca nel circuito generale di raffreddamento con la conseguente foratura di tutti i pacchi refrigeranti in rame, sul quale, come è noto, l'ammoniaca ha un immediato effetto corrosivo. I nostri tecnici hanno rilevato che l'evento è stato causato da correnti vaganti il cui risarcimento rientra nei rischi assicurati.

Definito il computo dei danni effettivi subiti, a settembre 2023 i nostri legali hanno depositato l'Atto di citazione nei confronti della Compagnia di assicurazione Cattolica, oggi assorbita da Assicurazioni Generali.

Stiamo comunque seguendo con massima attenzione, unitamente ai nostri legali, l'evolversi del contenzioso.

A gennaio 2023 abbiamo finalmente transatto il lungo contenzioso con Acqualatina, con il riconoscimento delle somme che la Società ha prudenzialmente accantonato di anno in anno, e con la rinuncia reciproca a tutte le azioni legali in corso.

Necessita ora elencare i contenziosi "acquisiti" dalla incorporata IMOF ScpA.

1. Vertenza ex IMOF C/Regione Lazio – esproprio terreni

La MOF ScpA ha ereditato diversi contenziosi attivati da alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare, sia su una pretesa illegittimità dell'esproprio stesso, determinato con decreto n. 1474/1993, che sulla misura dell'indennizzo, determinato dalla Regione Lazio con DPGR n. 1723/1996. Su tali contenziosi la IMOF aveva già avuto diverse pronunce con esito positivo. Alcuni dei proprietari hanno comunque proposto ricorso nelle superiori sedi giudiziali di cui non è stata ancora pronunciata sentenza.

Per un ricorso inerente a un'azione collettiva intrapresa da circa 20 proprietari, invece, in data 23 maggio 2018 è stata depositata la Sentenza di Corte di Appello di Roma, prima sezione civile, n. 3450/2018, la quale, contrariamente a ben tre precedenti Sentenze di contrario avviso già intervenute sul tema, la Corte, dopo aver

rilevato la illegittimità della procedura espropriativa attivata dalla Regione e la stessa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nel Decreto n. 1474/1993 del Presidente della Giunta Regionale della Regione Lazio del 6 agosto 1993, ha sentenziato che **"...deve ritenersi inefficace poiché non conforme l'opera pubblica con quanto previsto nella destinazione urbanistica del Comune di Fondi, ove nelle more era decaduto il vincolo di destinazione all'opera pubblica relativa all'area"**, condannando la Regione Lazio e, purtroppo, anche la IMOF ScpA, in solido, al pagamento ai ricorrenti di un risarcimento danni e interessi legali da rivalutarsi annualmente più spese di giudizio che, complessivamente computate al 31.12.2020, ammontano a circa 2 milioni di euro.

In ogni caso, anche a parere dei nostri legali ed a prescindere dalla condanna "di rito" al pagamento congiunto delle somme da risarcire ai ricorrenti, la IMOF (oggi MOF) deve essere ritenuta indenne da ogni effetto della sentenza in quanto essa ha agito esclusivamente come soggetto cui la Regione ha trasferito la mera esecuzione degli espropri e non certamente la titolarità del potere espropriativo che era e resta in capo alla stessa Regione quale Ente titolare in via esclusiva di tale potere.

I legali della IMOF hanno comunque proceduto nel corso del mese di giugno 2019, prima della scadenza dei termini, a depositare ricorso per Cassazione, assegnato alla I^a Sezione Civile con il n. R.G. 20469/2019, con opzione di inibitoria di sospensione in caso i ricorrenti avessero attivato azioni esecutive contro la IMOF ScpA.

Nella prospettiva che i ricorrenti, anziché richiedere il pagamento direttamente alla Regione, ritenessero di richiederlo alla IMOF, questa aveva comunque appostato nel bilancio una corrispondente partita di riaddebito nei confronti della Regione Lazio.

Sennonché, come già fatto cenno in apertura di Relazione, la Regione Lazio con comunicazione del 30.7.2021, informandoci della circostanza che a seguito della notifica di relativo atto di precetto del 28.9.2020 da parte di alcuni ricorrenti (Stravato M. Virginia Elsa + altri,) si era fatta carico di anticipare il pagamento della somma complessivamente liquidata con la sentenza della CdA di Roma n. 3450/2018 per complessivi € 1.513.280,32 a titolo di risarcimento danni in favore dei soggetti beneficiari individuati nel precetto al solo fine di evitare ulteriori azioni esecutive, ha richiesto alla MOF la restituzione della quota parte gravante su IMOF Spa, condannata in solido, pari ad € 756.640,16, oltre al 50% delle spese legali liquidate in sentenza.

Come anticipato, la MOF, riscontrando tempestivamente la richiesta della Regione Lazio, ne ha contestato la legittimità alla luce non solo delle motivazioni già espresse dalla nostra Società nel ricorso per Cassazione avverso la citata sentenza – per essere la Regione Lazio l'unico soggetto responsabile della procedura espropriativa e quindi tenuta al risarcimento dei danni, ed a maggior ragione in quanto la Corte di Appello ha riconosciuto il risarcimento danni in favore degli espropriati proprio perché ha dichiarato l'illegittimità del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 1474/1993 del 6 agosto 1993 – ma anche in applicazione di quanto convenuto nell'Atto Transattivo del 18.11.2019 in tema di oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri che, per l'appunto, devono essere ritenuti posti a carico della Regione Lazio.

Nonostante tali legittime contestazioni, la Regione Lazio, in data 29.11.2021, ha notificato altresì alla MOF anche la Determinazione N. G14680 del 26/11/2021 avente ad oggetto "Contenzioso giudiziario Stravato M. Virginia Elsa + altri e Regione Lazio – IMOF Spa. Sentenza della Corte di Appello di Roma n. 3450/18. Accertamento in Entrata sul capitolo di bilancio E0000331530 della somma pari ad € 56.640,16 a carico di MOF ScpA (ex IMOF)".

La MOF, al fine di tutelare ogni interesse e diritto al riguardo, ha impugnato tempestivamente la Determinazione regionale che, configurandosi quale atto non costitutivo, è stato contestato nell'ambito di un giudizio di accertamento negativo del diritto della Regione Lazio a recuperare la metà dell'importo già pagato in ragione della sentenza n.3450/2018.

Con sentenza n. 15580 del 14.10.2024 il Tribunale di Roma ha rigettato la domanda di MOF non ritenendo la questione rientrante tra quelle rinunciate dalla Regione Lazio a fronte dell'atto transattivo del 18.11.2019.

I nostri legali hanno tempestivamente proposto ricorso in appello avverso tale pronuncia ribadendo l'erroneità della sentenza nella parte in cui oltre a non aver riconosciuto la validità dell'atto transattivo del 2019 - che, lo ribadiamo, ha previsto la rinuncia della Regione Lazio nei confronti della IMOF (oggi MOF) a tutti i contenziosi pendenti e a tutte le relative pretese creditorie a qualunque titolo sorte nel periodo antecedente alla data dell'atto transattivo - non ha neppure tenuto conto del citato pendente ricorso per Cassazione avverso la sentenza della CdA di Roma n. 3450/2018 e la cui udienza è fissata per il prossimo 12 giugno 2025.

Nei contenziosi pendenti relativi agli espropri vi è anche quello attivato dalla Regione Lazio nei confronti di MOF per il rimborso della metà della somma pagata a titolo di risarcimento dei danni ai sigg.ri Iannucci-Fiorillo in virtù della sentenza del Consiglio di Stato n. 3466/2019 (nell'ambito di un giudizio in cui peraltro IMOF non è mai stata regolarmente citata). Anche in questo caso MOF, costituendosi nel giudizio pendente innanzi il Tribunale di Roma NRG 25764/2024, ha invocato l'applicabilità dell'Atto transattivo del 2019 ribadendo la rinuncia reciproca da parte della IMOF Scpa e della Regione a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie a qualunque titolo generatesi prima dell'accordo con reciproca compensazione delle spese.

Dobbiamo purtroppo segnalare che, a dispetto degli accordi convenuti in sede di Atto transattivo 18.11.2019, nel corso dello scambio annuale per l'esercizio 2024 delle reciproche partite debitorie/creditorie con la Regione, i funzionari regionali continuano pervicacemente ad insistere nella pretesa delle somme relative agli espropri e la MOF Scpa continua a negarli.

Nondimeno, segnaliamo ai signori Soci consortili che nell'ambito di tutti tali contenziosi e in risposta alle indebite pretese dei funzionari regionali, abbiamo costantemente ribadito che con l'Atto Transattivo sottoscritto il 18.11.2019 la Regione Lazio ha convenuto che **tutti gli oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri sono posti a carico della stessa Regione Lazio.**

Pertanto la incorporante MOF Scpa non ha ereditato alcun onere da espropri da parte della IMOF, sia per il contenzioso oggetto della citata Sentenza negativa di Corte di Appello n. 3450/2018, che per la Sentenza del Consiglio di Stato n. 3466/2019 di analogo tenore e per gli altri contenziosi di cui si è ancora in attesa di pronuncia.

2. Vertenza ex IMOF C/MiSE – interessi su ritardata erogazione e minori contributi ex L. 41/86

Fin dall'esercizio 2011 l'Organo amministrativo della IMOF ha proceduto ad attivare e coltivare una diffida e messa in mora nei confronti del Ministero dello Sviluppo Economico per il ritardo nell'erogazione dell'ultima tranche di contributo in conto capitale (SAL finale), per il periodo settembre 2008 (data di inoltro della richiesta a seguito dell'emissione del certificato finale di collaudo) sino alla data del 21.06.2010 (data della erogazione), per un ammontare complessivo di **€ 422.377,68**. Con la stessa diffida la IMOF Scpa ha rivendicato nei confronti del Ministero anche il mancato riconoscimento di minori contributi ex legge 41/1986 (cd. "numeri rossi"), non erogati alla nostra società per una erronea interpretazione della norma di concessione dei predetti contributi, per un importo di **€ 423.875,04**.

Agli atti della ex IMOF entrambe le partite sono dettagliatamente circostanziate e documentate.

Ad una precedente rivendicazione e diffida della IMOF, il Ministero, diversamente da quanto fatto sino ad allora, ha risposto negando la pretesa, per cui – fermo restando la decisa convinzione delle motivate ragioni poste a base della sua rivendicazione – sin dal bilancio d'esercizio 2012 la IMOF ha ritenuto prudenzialmente di riclassificare tale voce azzerandola dal conto economico ed appostandola nei conti d'ordine (oggi nei crediti potenziali) poiché,

nonostante la risposta negativa del Ministero, la IMOF aveva dato mandato ai propri legali (che sono anche i nostri) di valutare l'opzione di un ricorso giudiziale per veder riconosciute le ragioni della IMOF.

Nel corso del mese di aprile 2018, infatti, la IMOF ha inoltrato via pec al MiSE una nuova diffida formale con nota prot. n. 90 del 27.03.2018, regolarmente ricevuta dal Ministero e finora mai riscontrata.

Resta ora alla MOF ScpA, prima che scadano i termini di prescrizione, effettuare una più approfondita valutazione sull'opportunità di azionare un contenzioso giudiziale, nel caso i nostri legali ne individuassero le giuste ragioni.

3. Vertenza ex IMOF C/Commissari di collaudo nuovo Centro Agroalimentare

Ancora in tema di contenziosi (*ex IMOF*), si informa che i rimanenti 7 componenti della Commissione ministeriale di collaudo (originariamente erano 13; gli altri o erano deceduti o si erano dimessi senza che il Ministero li sostituisse) fecero pervenire ad IMOF delle parcelle relative al compenso a saldo finale delle proprie spettanze per un maggiore importo complessivo di €. 1.035.116,95 oltre ai cospicui importi loro già corrisposti in acconto, ai quali sommare anche quelli già corrisposti per la gara di appalto, in quanto gli stessi collaudatori erano stati anche componenti della Commissione aggiudicatrice...!

Mentre l'importo complessivo finale delle parcelle che tutti i 7 collaudatori avrebbero dovuto percepire sulla base delle normative e delle direttive emanate dallo stesso Ministero finanziatore – e come peraltro comunicato loro da IMOF con apposita nota -, avrebbe dovuto essere di residui €. 115.820,88.

Successivamente, nel corso dell'anno 2010 uno dei commissari, e precisamente il Presidente della Commissione, ing. Baroncini, attivò ed ottenne un decreto ingiuntivo nei confronti di IMOF per l'importo di € 186.514,32 oltre interessi moratori dalla data del decreto fino al saldo e spese della procedura, rispetto ai 16mila euro circa che IMOF riteneva di dovergli invece corrispondere. Avverso il decreto ingiuntivo la IMOF ScpA propose opposizione davanti il Tribunale di Padova che, con sentenza n.2145 del 3.8-7.11.2013, revocò il decreto ingiuntivo, condannando la IMOF al pagamento in favore dell'Ing. Baroncini della somma di €16.727,40, oltre accessori di legge ed interessi moratori ex D.Lgs. 231/2002. In sostanza la stessa somma che IMOF aveva appostato in bilancio.

A seguito di tale sentenza, il 12 settembre 2012 la IMOF attivò una autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Roma finalizzata all'accertamento del debito effettivo nei confronti dei rimanenti 6 commissari. Ciò per evitare che ogni singolo commissario, "contagiato" dalla iniziativa di Baroncini, costringesse IMOF ad inseguirli giudizialmente presso i vari Tribunali d'Italia di loro residenza. I sei commissari si sono costituiti in giudizio con il patrocinio (5 di essi) dello stesso legale che difendeva l'ing. Baroncini (peraltro fratello dello stesso ingegnere), mentre un sesto patrocinato da altro legale.

I motivi fondanti della opposizione di IMOF alle pretese dei commissari collaudatori risiedono intanto nella competenza della sede giudiziale che IMOF ritiene dovesse essere il Tribunale di Latina (o di Roma per la tipologia di azione attivata), in quanto sede dell'appalto e del pagamento delle prestazioni, e non la sede di residenza dei singoli collaudatori. Inoltre, la contestazione della IMOF trovava maggior supporto a seguito di apposita parcella vistata dall'Ordine degli Ingegneri di Latina e acquisita da IMOF, dalla quale risultò addirittura che i collaudatori erano stati ampiamente compensati con gli acconti già ricevuti, che superavano i compensi loro spettanti secondo le tariffe professionali.

Il maggior compenso anticipato e le residue somme ancora portate in bilancio da IMOF, derivavano però 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 e poi emerito Presidente della Corte Costituzionale.

Con sentenza n. 2195 del 10.10.2017 la Corte di Appello di Venezia, in accoglimento parziale del gravame

proposto dall'Ing. Baroncini, condannò la IMOF ScpA a pagare nei confronti di quest'ultimo la somma di € 111.582,61, oltre le spese di entrambi i gradi di giudizio in ragione dei due terzi su un importo complessivo di € 27.054,21, oltre accessori di legge, nonché i due terzi delle spese della consulenza tecnica di ufficio. Avverso tale Sentenza la IMOF ha presentato ricorso per Cassazione iscritto con R.G. n. 5681/2018.

Mentre invece, sul contenzioso azionato dalla IMOF per accertamento del debito verso i rimanenti sei commissari e nonostante questi avessero subito depositato la Sentenza di Corte di Appello di Venezia, il 26 gennaio 2018 il Tribunale di Roma ha pronunciato la Sentenza n. 1906 del 26.01.2018 con la quale sono state sostanzialmente accolte le ragioni della IMOF riconoscendo ai sei commissari *"...l'ulteriore somma di €16.718,54, da maggiorarsi degli interessi ex d.lgs.231/2002 con decorrenza dalla domanda giudiziale al saldo (esclusa la richiesta rivalutazione monetaria, trattandosi di obbligazione pecuniaria)"*. In buona sostanza gli importi che la IMOF portava in bilancio.

Uno dei sei commissari ha poi transatto accettando la somma liquidata in sentenza. Gli altri cinque invece, stimolati dall'ing. Baroncini (interessato a non rimanere isolato nel contenzioso) hanno proposto ricorso in Corte di Appello di Roma. A questi, al fine di evitare l'aggravio dei costi di una procedura esecutiva, ha pagato ratealmente quanto spettante a seguito della sentenza di 1° grado, senza acquiescenza a quanto da questa statuito e con espressa riserva di richiedere la restituzione dei relativi importi versati in caso di accoglimento dell'appello incidentale proposto nell'ambito del giudizio promosso avanti la Corte di Appello di Roma.

A settembre 2023 è stata emessa la sentenza della Corte di Appello, che ha confermato i compensi decisi in 1° grado con la sola differenza di riconoscere ai commissari gli interessi legali per un piccolo periodo non rilevato dalla sentenza di primo grado. Nel corso del 2024 i 5 commissari hanno desistito dal ricorso per Cassazione accettando l'esito della Sentenza di Corte di Appello e le somme liquidate in sentenza.

Tornando all'ing. Baroncini, si ricorda che in forza della sentenza della Corte di Appello di Venezia, questi intervenne tempestivamente nella procedura esecutiva RG 588/2012 attivata dalla IBM Italia SpA (altro creditore insoddisfatto della IMOF), con la quale erano stati posti in vendita gli immobili di proprietà della IMOF.

Preso atto che, alla settima udienza di vendita, una serie di voci attendibili facevano presagire la possibilità di presentazione di offerte, la IMOF al fine di bloccare la procedura prima della data del 24 maggio 2018, data fissata dalla procedura esecutiva per il settimo tentativo di vendita dell'immobile IMOF (fino ad allora andate deserte), sottoscrisse con l'ing. Baroncini un accordo stragiudiziale, senza alcuna rinuncia al ricorso per Cassazione, con la quale Baroncini ha rinunciato all'intervento nella procedura e la IMOF gli ha corrisposto le somme assegnate dalla Sentenza della Corte di Appello di Venezia – senza alcuna acquiescenza e con salvezza di ripetizione in caso di Sentenza di Cassazione favorevole a IMOF – e, quindi, senza alcun effetto di analogia per il contenzioso con gli altri cinque Commissari.

In data 03.09.2024 è intervenuta la Sentenza n. 672/2024 della Corte di Cassazione che ha accolto le nostre ragioni riconoscendo i compensi come da noi conteggiati e rinviando alla Corte di Appello di Venezia, in diversa composizione, per l'emissione di una nuova sentenza di merito nei termini indicati dalla Cassazione.

Nel corso del mese di novembre 2024 i nostri legali hanno tempestivamente riassunto la causa davanti la Corte di Appello di Venezia, con contestuale richiesta di condanna dell'ing. Baroncini alla ripetizione delle maggiori somme percepite.

Relativamente al contenzioso IMOF/IBM, da cui traeva origine la citata procedura esecutiva immobiliare disposta dal Tribunale di Latina RGE 588/2012, con la messa all'asta degli immobili della IMOF, si ricorda che in data 22 maggio 2018 anche questo contenzioso venne chiuso a transazione. In questo caso in via definitiva, con contestuale

rinuncia alla procedura da parte di IBM.

A seguito della sottoscrizione dell'Atto Transattivo e della intervenuta fusione per incorporazione della IMOF ScpA (debitore) nella MOF ScpA (creditore), nonché degli accordi di ristrutturazione dei debiti ex IMOF verso le banche, con ordinanza del 7.12.2020 il Giudice dell'esecuzione ha dichiarato l'estinzione della procedura esecutiva NRG 588/2012.

Di tale procedura, ad oggi permane solo un giudizio promosso dalla MOF ScpA per l'impugnazione delle ordinanze con cui sono state poste a carico solidale di tutti i creditori le spese afferenti i compensi del custode e del delegato alla vendita della procedura immobiliare, sul presupposto che tali spese debbano invece gravare sul solo creditore procedente, e cioè della IBM Italia SpA e degli altri soggetti allora intervenuti nella procedura.

Per quanto riguarda i contenziosi ereditati dalla IMOF, segnaliamo una annosa vertenza con il Comune di Fondi inerente ai tributi IMU per gli anni a partire dal 2009 al 2019 e, successivamente ricaduti sulla nostra Società a seguito della fusione.

Nel 2013 la IMOF presentò all'Agenzia del Territorio la variazione di classamento degli immobili MOF da categoria D8, erroneamente dichiarata al termine dei lavori di appalto, alla categoria E3, come correttamente dovuta. L'Agenzia, dopo adeguate verifiche e sopralluoghi, accolse la variazione. Tra IMOF e Comune insorse un contenzioso relativamente al tributo preteso per gli anni 2009-2013 non versati dalla IMOF per la nota difficoltà finanziaria, nel presupposto che la variazione avesse valore anche per gli anni pregressi al 2013 e non solo dall'anno 2014, come invece ritenuto dal Comune.

Si sono così aperti una serie di contenziosi per ciascuna annualità che hanno visto pronunce di diverso orientamento nei vari gradi di giudizio di primo e secondo grado, tranne per l'annualità 2009 per la quale vi sono pronunce della Cassazione sfavorevoli alla IMOF e per le quali la MOF ScpA nel corso dell'anno 2023 è stata oggetto di escussione forzata da parte dell'Agenzia Entrate riscossioni (per conto del Comune), con pignoramenti presso i conti correnti bancari della Società e presso terzi: Regione Lazio, Arsial, ecc., che hanno comportato un esborso finanziario di circa 360.000 euro.

Non solo. Successivamente al 2013, il Comune ha continuato a pretendere il pagamento dell'IMU anche su due residui immobili per i quali IMOF non aveva richiesto la variazione in quanto immobili insistenti su aree essenzialmente di proprietà regionale, e perciò esentate *ope legis* dall'IMU in quanto immobili destinati in via esclusiva ad attività di interesse pubblico.

E nonostante che queste due particelle debbano essere considerate analoghe a quelle già classate in categoria E3 (una di queste è addirittura intestata catastalmente proprio alla Regione Lazio) il Comune continua a pretendere anno per anno il pagamento dell'IMU, aprendo ogni anno un nuovo corrispondente contenzioso giudiziario.

Stiamo interessandoci di attivare un incontro congiunto tra la Società ed i due soci Comune e Regione per dirimere la questione e porre fine a questa indebita situazione di contrasto.

Con le comunicazioni che precedono abbiamo dato ampia informativa ai Soci consortili dei maggiori contenziosi tutt'ora pendenti nelle sedi giudiziali e non. Riteniamo superfluo dettagliarvi anche delle tante questioni sottoposte a contenziosi, anche giudiziali, che riguardano la normale attività di gestione del Centro Agroalimentare, pendenti sia in sede civile che amministrativa (recupero crediti, opposizioni amministrative a provvedimenti dell'Ente Gestore, provvedimenti interdittivi all'accesso in ottemperanza al protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Latina (di cui meglio tratteremo in avanti), ecc.) che nel loro decorso naturale vedono riconosciute le nostre ragioni nella quasi totalità dei casi.

Per quanto attiene ai rapporti con la Regione Lazio e con riferimento ai danni subiti dalle strutture del Mercato a causa degli eventi meteorologici avversi del 28-30 ottobre 2018 – che hanno riguardato sia gli immobili di proprietà MOF che quelli di proprietà regionale –, segnaliamo che sin dagli eventi stessi la MOF ScpA ha denunciato alla Regione Lazio i danni subiti, inviando anche una previsione di massima dei costi per i lavori di ripristino delle strutture danneggiate. La denuncia venne inoltrata anche per far sì che la Regione inserisse i danni nei più ampi provvedimenti risarcitori che la stessa Regione, unitamente ad analoghi provvedimenti governativi, stava attivando a favore dei soggetti che avevano subito danni dagli stessi eventi calamitosi.

Con Decreto n. A00120 del 06.11.2020, la Regione Lazio - Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio quale soggetto Attuatore nominato dal Commissario delegato per il superamento dell'emergenza in conseguenza degli eventi calamitosi che hanno colpito il territorio della Regione Lazio nei giorni 29 e 30 ottobre 2018 (OCDPC n. 558 del 15 novembre 2018) - ha nominato la MOF ScpA quale Soggetto Istruttore per l'attuazione degli interventi di ripristino identificati nel Piano degli investimenti 2020 per un importo complessivo di € 2.000.000,00 al codice R67 "Ripristino dei distacchi e cedimenti strutturali presso il MOF, Mercato Ortofrutticolo di Fondi".

Attivando le procedure di affidamento prescritte dal Codice degli Appalti come integrate dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76, con tale stanziamento la MOF ScpA ha proceduto con immediatezza ad appaltare in via d'urgenza entro il 31.12.2020 i seguenti n. 7 interventi di ripristino: "Nuova copertura Centrale Frigorifera", "Nuova copertura edificio grossisti, edificio polivalente", "Sostituzione corpi illuminanti e sistemazione segnaletica stradale " e "Nuove scossaline e grondaie capannoni A, B, C, D e rifacimento scossaline centro ingressi" nonché "Adeguamento statico dei Paraboloidi n. 42, 43, 125 e 129", "Rete di protezione ai Padiglioni E, F e G e "Rifacimento infissi palazzina banche ed uffici". Gli interventi appaltati sono in fase di esecuzione e saranno conclusi entro il corrente anno.

A fine luglio 2024 la MOF ScpA ha inviato la rendicontazione finale con un saldo credito da ricevere per cieca 630 mila euro che la Regione, allo stato, non ha ancora erogato. Dando esito a quanto previsto nell'Atto transattivo sottoscritto in data 18.11.2019, relativamente alle manutenzioni straordinarie da realizzare sull'immobile di proprietà regionale (combinato disposto della L.R. n. 12/2014 e della L.R. n. 8/2019), la Regione Lazio, con determinazione del Direttore regionale della Direzione Demanio e Patrimonio, n. G16091 del 23.12.2020, ha assegnato un primo stanziamento pluriennale per 4 anni (2020-2023) di 500 mila euro/anno.

Come previsto dallo stesso Atto transattivo, in data 14 ottobre 2021 – completati i computi degli interventi manutentivi e di adeguamento previsti – abbiamo provveduto ad inviare alla Regione Lazio il computo del "Programma previsionale degli interventi" con una previsione di spesa complessiva – al netto di spese tecniche e generali e dell'IVA di legge – di euro 13.396.297,26 approvato dalla Regione con DGR n. 313 del 24 maggio 2022.

Dobbiamo però evidenziare ai soci consortili che nel bilancio regionale pluriennale 2025, sembra che la Regione Lazio abbia stanziato solo ulteriori 3,5 milioni di euro che vanno a sommarsi ai precedenti 2 milioni già stanziati nel pluriennale 2020-2024. Manca tuttora lo stanziamento degli ulteriori importi necessari per completare tutti gli interventi previsti nei termini dettati dall'Atto transattivo (già comunque abbondantemente superati), sia pure al netto di quelli traslati negli stanziamenti per la realizzazione della "Piastra integrata energetica polivalente".

Peraltro, l'importo previsionale dell'intero programma è stato computato a prezzario regionale 2000 ed è già divenuto pesantemente sottostimato in ragione dell'improvviso aumento delle materie prime che, allo stato, si sono già incrementate di circa il 40/50%.

Comunque, con le somme stanziate nei primi quattro anni, abbiamo affidato i primi lavori più urgenti, ma per il

prosieguo le ditte interpellate richiedono una preventiva certezza reale delle somme disponibili altrimenti non intendono di partecipare alle gare.

In ogni caso, come relazionato nel "Programma previsionale degli interventi" previsto nell'Atto transattivo del 18.11.2019 inviato alla Regione Lazio e come accertato dagli stessi tecnici del Demanio regionale, gli interventi realizzati con i finanziamenti assegnati con l'OCDPC n. 558 del 15 novembre 2018 hanno avuto soltanto una funzione "protettiva temporanea", perché i paraboloidi debbono essere comunque tutti sostituiti con nuove coperture.

A tale proposito, come anticipato in apertura di Relazione, con legge regionale 12 luglio 2022, n. 12, la Regione Lazio ha dichiarato il MOF struttura strategica per l'economia regionale e per le finalità istituzionali perseguite dalla Regione nel settore agroalimentare regionale. Tale riconoscimento, oltre a consolidare la piena legittimità della partecipazione della stessa Regione del capitale sociale di MOF, conferisce al MOF un ruolo preminente nel settore agroalimentare regionale che va ben oltre la mera presenza nel contesto territoriale del comprensorio

Il primo atto consequenziale di tale normativa si è manifestato allorquando, a seguito di specifica convocazione congiunta del Vice Presidente regionale nonché Assessore al Bilancio e alle Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali e dell'Assessore allo Sviluppo Economico e alle Attività Produttive, ci è stato chiesto ed abbiamo presentato alla Regione Lazio un Progetto di Sviluppo del MOF, proprio perché infrastruttura strategica dell'economia regionale, a valere sui fondi PNRR e finalizzato alla transizione digitale, all'efficientamento energetico, alla transizione verde e transizione ecologica, nonché alla logistica integrata agroalimentare del freddo e alla ricerca e sperimentazione, comunicando però che il MOF avrebbe potuto presentare il Progetto per la parte di sua proprietà soltanto se la Regione avesse assicurato che avrebbe attivato direttamente e contestualmente un analogo Progetto anche per la parte di proprietà regionale.

Nelle riunioni congiunte convocate e tenutesi nei mesi di dicembre 2021 e gennaio/febbraio 2022, partecipate anche dalle competenti Direzioni e presiedute dagli stessi Assessori regionali, è risultata immediatamente evidente la necessità di programmare interventi simultanei sia sulla parte di proprietà MOF che sulla parte di proprietà regionale atteso che il Centro Agroalimentare all'Ingrosso di Fondi (MOF) è indiscutibilmente un unico compendio immobiliare funzionalmente indivisibile. In questo senso è stato assicurato alla MOF ScpA che la Regione non aveva necessità di presentare al MASAF un progetto analogo a quello del MOF in quanto essa stessa aveva disponibili fondi propri del PNRR o comunque fondi europei da destinare all'ammodernamento dei beni di sua proprietà e che, da tali fondi, era già stato determinato di accantonare un primo stanziamento iniziale di 15 milioni di euro per adeguare la parte di sua proprietà del MOF agli stessi obiettivi del Progetto PNRR che sarebbe stato presentato per la parte di proprietà della MOF ScpA.

Il complessivo progetto così articolato, tra proprietà MOF e proprietà Regione, prescindeva in ogni caso dai lavori straordinari previsti nell'Atto transattivo e andava va ben oltre il piano industriale del progetto di fusione per incorporazione della IMOF completatosi nel 2020.

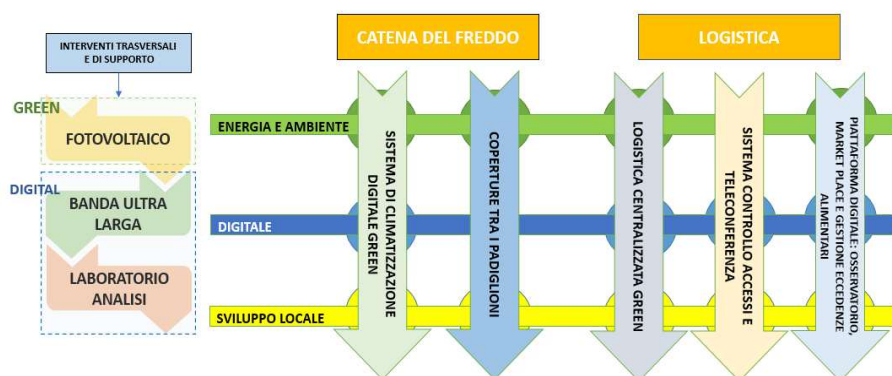
Nel corso di specifica riunione assembleare presso la CCIAA di Frosinone-Latina, la Regione Lazio, presente in persona del Vice Presidente con poteri delegati dal Presidente, ha confermato e ribadito l'impegno congiunto dell'Assessorato al Bilancio e alle Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali e dell'Assessorato allo Sviluppo Economico e alle Attività Produttive, comunicando che, a prescindere dai fondi previsti dal PNRR, la Regione per quanto riguarda gli immobili di proprietà regionale del MOF ha già previsto l'assegnazione di uno stanziamento autonomo anche da altri fondi europei propri o gestiti direttamente dalla Regione, per un importo di 15 milioni di euro, finalizzati ad uniformare gli immobili di proprietà regionale agli stessi obiettivi funzionali ed innovativi del Progetto PNRR presentato dalla MOF ScpA per gli immobili di sua proprietà.

Sulla base di tali ampie assicurazioni il **29 novembre 2022 la MOF ScpA** ha presentato al MASAF (ex MIPAAF), per la sola parte di sua proprietà, la domanda di agevolazione per realizzare un **"Progetto di ammodernamento, efficientamento e digitalizzazione del mercato"** a valere sul Decreto (ex MIPAAF) del 5 agosto 2022 relativo alle risorse del PNRR rese disponibili appositamente per lo **"Sviluppo della logistica agroalimentare tramite miglioramento della capacità logistica dei mercati agroalimentari all'ingrosso"**, nell'ambito dell'Investimento 2.1, Sviluppo logistica per i settori agroalimentare, pesca e acquacoltura, silvicoltura, floricoltura e vivaismo della Missione 2 – Rivoluzione verde e transizione ecologica, Componente 1 – Agricoltura sostenibile ed economia circolare", per un costo di investimento complessivo finale **di circa 18,2 Meuro**, da realizzarsi entro giugno 2026, di cui 10 Meuro con contributi a fondo del PNRR e 8,2 Meuro a carico della Società con il sostegno finanziario assicurato, inizialmente, dai seguenti istituti di credito che hanno formalizzato la loro disponibilità: Banca Popolare di Fondi, BCC Agro Pontino Cassa Rurale, e Unicredit, con ammortamento ventennale.

A completamento dello stesso progetto sono previsti ulteriori investimenti per circa 3,5 Meuro extra PNRR sempre a carico della MOF ScpA e con il medesimo ammortamento, nell'ambito dei quali è previsto, tra l'altro, il *revamping* e l'ampliamento dell'impianto fotovoltaico realizzato nel 2011 sugli immobili di proprietà della MOF ScpA (producibilità annua di picco di 2,5 Kwp), con sostituzione dei pannelli ed inverter di vecchia concezione, con pannelli ed inverter di nuova generazione in grado di potenziare del 64% la producibilità e di raddoppiare la superficie fotovoltaica, nonché tutte le spese tecniche e generali del complessivo progetto in quanto incapienti nel tetto massimo finanziabile di 20 milioni previsti dal bando PNRR.

Le somme indicate derivano da computi stimati a prezziario regionale che non tengono conto di eventuali ribassi di gara, fermo restando che il contributo a fondo perduto non ne verrebbe intaccato.

Il progetto ha come obiettivo trainante la realizzazione di una **"Piastra integrata energetica polivalente"** con un articolato sistema di logistica *green*, da realizzarsi attraverso l'ammodernamento e l'efficientamento della piattaforma logistica dell'area di proprietà della Società, al fine di potenziare la competitività del sistema agroalimentare del comprensorio distrettuale, in un'ottica sostenibile di economia della filiera dei prodotti agricoli basata secondo il seguente modello progettuale:



Gli interventi sulla **Catena del Freddo** comporteranno un beneficio in termini di qualità dei prodotti e di estensione del ciclo di vita degli alimenti (*shelf life*).

Le relative linee di intervento sono le seguenti:

- ✓ **Sistema di climatizzazione digitale delle gallerie:** l'investimento è finalizzato al raffrescamento delle gallerie di esposizione e di movimentazione dei prodotti e degli stand alimentato esclusivamente da energia

rinnovabile attraverso un sistema digitale di energy management;

- ✓ **Coperture tra i padiglioni:** costruzione della piastra integrata energetica polivalente sia sui padiglioni cd proprietà che a anche tra gli stessi padiglioni sulle quali realizzare un impianto integrato di climatizzazione digitalizzata dei padiglioni e di produzione di energia fotovoltaica, necessario a fronteggiare il fabbisogno derivante dall'intervento di climatizzazione digitale.

*Gli interventi sulla **Logistica** sono tesi a migliorare l'accessibilità ai servizi Hub, al rafforzamento della sicurezza delle infrastrutture mercatali e alla riorganizzazione dei flussi logistici interni anche con l'utilizzo di tecnologie innovative e a zero emissioni. Le relative linee di intervento:*

- ✓ **Logistica centralizzata green:** la riorganizzazione dei flussi logistici e la digitalizzazione dei processi di una nuova logistica centralizzata "cross docking" del mercato e della filiera locale consentiranno, insieme al sistema di refrigerazione, un incremento della capacità di stoccaggio refrigerato e la conseguente estensione della shelf-life dei prodotti agricoli;
- ✓ **Sistema di controllo accessi:** l'intervento è finalizzato al miglioramento dell'accessibilità ai servizi hub e al rafforzamento della sicurezza delle infrastrutture mercatali mediante l'utilizzo di strumenti tecnologicamente innovativi;
- ✓ **Piattaforma digitale: osservatorio, market place e gestione delle eccedenze alimentari:** gli investimenti sono relativi allo sviluppo degli osservatori crediti, prezzi e quantità, nonché alla creazione di un Market Place a disposizione dei concessionari e degli utenti e alla riduzione degli sprechi alimentari attraverso la gestione delle eccedenze agroalimentari.

Alle linee di intervento di cui sopra si aggiungono investimenti che sono trasversali e di supporto alla realizzazione dei driver Catena del Freddo e della Logistica:

- ✓ **Impianti fotovoltaici:** per sopperire alle esigenze di fabbisogno energetico derivante dall'implementazione della catena del freddo e per consentire il funzionamento in ottica green della centrale logistica, è prevista la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici che si integreranno al revamping dell'impianto esistente e che saranno collocati nella piastra che si andrà a realizzare sulle sui padiglioni e tra gli stessi padiglioni oltre che sull'edificio multipiano. Ne consegue un complessivo parco fotovoltaico di 7,83 Megawatt di picco capace di produrre annualmente 9,2 milioni di Kwh di energia green.
- ✓ **Impianti di climatizzazione:** sulla piastra integrata energetica polivalente, oltre all'impianto fotovoltaico, verrà installato un impianto di climatizzazione digitalizzata al fine assicurare ai prodotti agricoli la continuità della catena del freddo, la shelf life, la freschezza e la fragranza post raccolta e la sicurezza igienico-sanitaria.
- ✓ **Banda Ultra Larga:** realizzare un'infrastruttura di rete che garantisce una connessione affidabile e veloce (sino a 1 Gbit/sec e scalabile fino a 10 Gbit/sec) a tutti i sistemi che concorrono al raggiungimento degli obiettivi green e digitali, nonché una maggiore integrazione dei flussi comunicativi tra i singoli attori della filiera interni ed esterni al MOF.
- ✓ **Ammodernamento delle attrezzature del laboratorio di analisi MOFLAB:** adeguare le attrezzature ed i macchinari del laboratorio dando un forte impulso alle analisi inerenti la sicurezza igienico-sanitaria dei prodotti mediante la digitalizzazione delle attività di monitoraggio dei residui da fitofarmaci che permetteranno l'incremento per unità di tempo delle analisi dei campioni, il controllo completo dei dati di analisi e un aumento dei controlli effettuati sia in termini numerici che di molecole ricercate.

La capacità del progetto presentato dal MOF di contribuire allo **sviluppo della filiera agroalimentare del**

Territorio è stata confermata dalle attestazioni di supporto ricevute formalmente - *in primis* - dalla stessa **Camera di Commercio Frosinone-Latina**, che si è dichiarata disponibile alla massima diffusione del progetto, nonché da tutte le Organizzazioni professionali del settore agroalimentare: **Coldiretti Latina, Confagricoltura Latina, Lega regionale delle Cooperative, Confcommercio Lazio Sud, Assogrossisti Fondi, Assomercati Provincia di Latina, Fedagro Nazionale e Consorzio Agrofondi che detiene la maggioranza assoluta del nostro Socio privato di categoria "B" Euromof.**

Il MASAF in data 22 dicembre 2023 ha emanato il decreto di concessione definitivo a nostro favore per investimenti ridotti a 18,2 milioni di euro (in linea con i limiti massimi imposti dal bando), a fronte di un investimento complessivo al netto dell'IVA di 21,7 milioni di euro, di cui, appunto, 18,2 Meuro a valere sui contributi MASAF (PNRR) e 3,5 Meuro relativi alle complessive spese tecniche e generali e all'investimento per il revamping dell'attuale impianto fotovoltaico.

In data 12 gennaio 2024, previa conforme delibera del Consiglio di Amministrazione, la MOF ScpA ha sottoscritto l'Atto d'obbligo che prevede che, **entro il termine massimo del 30 giugno 2026**, la Società dovrà acquisire tutti i permessi, elaborare i progetti esecutivi, espletare ed aggiudicare le gare e terminare e rendicontare i lavori.

Nel frattempo, superati i primi momenti di naturale assestamento del nuovo governo regionale insediatosi dopo le elezioni regionali del 2023, abbiamo chiesto ed ottenuto dal nuovo Presidente della Regione Lazio Francesco Rocca un intervento immediato per gli impegni regionali finalizzati a realizzare anche sulla parte di proprietà regionale un intervento analogo a quello che la Società stava accingendosi a realizzare per la parte di sua proprietà.

Cosicché, dopo un incontro personale concessoci dal Presidente a fine giugno 2023 presso la sede della Pisana, nella quale abbiamo spiegato al Presidente i termini della questione e la sua assoluta urgenza, è stata subito indetta una riunione presso l'assessorato regionale al bilancio, demanio e patrimonio e agricoltura presieduta dal nuovo Assessore al Bilancio onorevole Gianfranco Righini, nel corso della quale ci sono state date le più ampie assicurazioni che la Regione avrebbe comunque individuato e stanziato le risorse necessarie per gli analoghi interventi da realizzare sulla parte di proprietà regionale.

A febbraio 2024, gli uffici regionali ci hanno consegnato i primi CUP relativi a due primi stanziamenti già allocati nel bilancio regionale 2024 e immediatamente spendibili nel corso del 2024, per complessivi euro 13,5 milioni.

Senonché, la stessa Regione - trattandosi di interventi da realizzare su immobile di proprietà regionale - ha rilevato la possibilità di poter utilizzare fondi europei appositamente destinati allo scopo anche per la parte di messa in sicurezza dei parabolidi, con la loro demolizione e contestuale sostituzione degli stessi con una **"Piastra tecnologica energetica polivalente"** analoga a quella progettata dalla MOF ScpA sulla parte di sua proprietà, per cui si è aperto un tavolo di confronto permanente tra la nostra Società ed i diversi assessorati regionali coinvolti, Bilancio e agricoltura, Attività produttive, Demanio e patrimonio, Lavori pubblici e Promozione e sviluppo, sotto la regia del Direttore Generale della Regione Lazio, che si è protratto lungo l'intero anno 2024 e si è concluso in via definitiva nell'ultima riunione tenutasi presso la Direzione Generale della Regione Lazio il 10 febbraio 2025, con l'accordo sui progetti definitivi, i computi metrici distinti per ognuno degli interventi e le fonti di finanziamento (Demolizioni e spese tecniche e generali con fondi propri regionali, Fotovoltaico e Climatizzazione con fondi europei FESR) per un investimento complessivo di circa **34 Meuro**, spese tecniche e generali e IVA comprese.

Per la fase operativa è stato previsto che la Regione Lazio nomina la MOF ScpA quale "Soggetto Attuatore" per conto della stessa Regione e che le procedure inerenti alle gare di appalto verranno effettuate dalla Centrale Unica

di Committenza (CUC) della stessa Regione Lazio.

Allo stato, la Regione sta adottando i necessari provvedimenti deliberativi e regolamentari per rendere disponibili le risorse secondo un puntuale cronoprogramma già convenuto nella stessa riunione del 10 febbraio 2025.

A seguito di questi eventi, si stanno armonizzando i complessivi interventi sia sulla parte di proprietà MOF che sulla parte di proprietà regionale, consentendoci di realizzare quel complessivo **"PROGRAMMA DI SVILUPPO DEL MOF"** presentato presso la Camera di Commercio di Frosinone-Latina il 4 marzo 2022 ed unanimemente condiviso da tutti i Soci consortili.

Giova anche ricordare ai signori Soci consortili che parte delle attività funzionali che si intendono rifunzionalizzare nel MOF sono stati già frutto di percorsi pilota attivati in via sperimentale dalla Società di concerto con i concessionari del Mercato, che hanno consentito di testare i primi risultati per delineare compiutamente gli interventi da realizzare.

Ci riferiamo, come già rappresentato nella precedente Relazioni sulla gestione, alle migliori soluzioni di utilizzo delle infrastrutture comuni. In particolare, atteso che le più significative attività riguardano l'utilizzo specifico delle sale lavorazioni, i cui impianti refrigeranti formano parte dell'impianto di refrigerazione dell'attuale centrale frigorifera data in affitto di ramo d'azienda al consorzio Agrofondi, si è ritenuto che la migliore soluzione operativa fosse quella di affidare anch'esse ad Agrofondi, con provvisorio comodato gratuito, in modo da sperimentare, prima, e mettere a pieno regime, poi, un progetto di nuova logistica integrata delle merci in ingresso e in uscita dal MOF.

Il progetto, coordinato dalla nostra divisione progetti e sviluppo affidata al dott. Gianluca Notari, è nato anche dalla necessità di dover corrispondere alle più stringenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Prendendo spunto da tale ineludibile necessità, è stato elaborato un progetto operativo per mettere a disposizione degli utenti del MOF un servizio di altissima qualità sia per garantire la massima trasparenza della filiera, che per assicurare ai prodotti, sia pure con gli attuali e inadeguati impianti, un minimo di condizionamento, di protezione, di confort e di mantenimento della catena del freddo, in modo da poter consegnare al consumatore finale prodotti almeno nella migliore potenzialità di freschezza e qualità oggi consentita.

La nuova logistica prevede che i prodotti appena raccolti o appena arrivati nel MOF vengano subito trasferiti in una delle sale climatizzate e dotate di idonee rampe con pianali di carico, in ambiente refrigerato e sanificato per essere caricati sui mezzi di trasporto solo al momento effettivo della loro partenza. In questo modo il prodotto conserverà, per quanto è consentito dagli attuali impianti, fino a destinazione le proprie caratteristiche di freschezza e qualità, evitando di stazionare per ore alle intemperie climatiche sia invernali che estive.

D'intesa con gli stessi concessionari, stiamo completando l'avvio della cosiddetta "fase ordinaria" che prevede la totale autogestione del servizio, nel senso che la MOF ScpA continuerà solo a rendere disponibile in comodato gratuito la sala refrigerata, ma tutti i costi dei consumi e del servizio verranno integralmente coperti da corrispondenti ricavi, salvo un minimo sostegno alla fase di *start up* per agevolare una progressiva entrata a pieno regime della piattaforma, come poi ammodernata ed efficientata con la realizzazione del progetto PNRR.

Con tale iniziativa e non appena completata la realizzazione della due "Piastre integrate energetiche polivalenti", verrà istituito un vero e proprio "Servizio di Mercato" sulla innovazione metodologica della logistica, inteso come "servizio di piattaforma logistica centralizzata del freddo", consistente nella realizzazione di un sistema integrato digitalizzato di regole e di comportamenti operativi organizzati e funzionali per cui tutti i prodotti transitati nel MOF potranno effettuare le operazioni di carico esclusivamente presso la Piattaforma Centralizzata.

Tutti gli altri automezzi conto/proprio potranno effettuare le operazioni di carico negli stalli di sosta posizionati nel retro degli stand dei Padiglioni, a quel punto climatizzati, oppure nei varchi centrali assegnati dall'Ente Gestore allo scopo di raccolta univoca dei prodotti di quel padiglione. Sarà fatto divieto assoluto di posizionare automezzi di

qualsiasi genere nel retro dei varchi laterali dei Padiglioni che, in ossequio alle normative sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, dovranno rimanere permanentemente liberi da merci e/o attrezzature o ingombri di qualsiasi genere.

Allo stesso modo sarà fatto divieto a tutti i muletti di uscire dall'area operativa di pertinenza assegnata dall'Ente Gestore e la movimentazione delle merci tra i padiglioni, verso la piattaforma logistica o anche verso la centrale frigorifera o l'isola ecologica potrà avvenire esclusivamente su automezzi/navetta a basso o zero impatto ambientale affidati dalla MOF Spa al gestore della piattaforma.

I prodotti da consegnare in Piattaforma dovranno essere debitamente pallettizzati (pallet completi o al massimo semi pallet già predestinati ad essere sovrapposti con altro semi-pallet di analoga dimensione) e forniti di etichetta/bancale contenente i dati del concessionario fornitore e del destinatario nonché, se il mezzo di trasporto è in conto/terzi, anche del vettore incaricato.

La consegna dei prodotti in piattaforma sarà interamente digitalizzata e potrà essere effettuata direttamente dai concessionari o, a richiesta, dal gestore della piattaforma ovvero, purché con mezzi a zero impatto ambientale, da uno degli addetti al servizio di facchinaggio/movimentazione merci autorizzato dalla MOF ScpA e presente negli elenchi che l'Ente Gestore pubblica nell'“Albo del Centro Agroalimentare” ed invia annualmente a ciascun operatore concessionario. E sarà tassativamente vietata a coloro che l'Ente Gestore dovesse sanzionare con il provvedimento della inibizione permanente o temporanea dall'accesso al MOF.

Regolamentando così il servizio di logistica, la MOF ScpA, sempre d'intesa con i concessionari, ha affidato al consorzio Agrofondi (costituito dalla quasi totalità degli stessi) la sperimentazione del servizio, atteso che l'esperienza fatta con soggetti esterni si è rivelata del tutto insoddisfacente e dannosa. In questo modo è possibile individuare e determinare un tariffario della logistica più favorevole per i prodotti provenienti dai concessionari e maggiormente onerosa per quelli provenienti da non concessionari. Tutto questo con lo spirito di applicare tariffe agevolate ai concessionari, in quanto su di essi gravano gli onerosi costi di gestione, manutenzione e ammortamento della struttura, mentre l'utilizzo della piattaforma da parte di soggetti di altra provenienza deve essere inquadrata come non rientrante nel “Servizio di Mercato” e, perciò, da tariffare a prezzo intero.

La MOF ScpA definirà, d'intesa con le organizzazioni dei concessionari, un prezzario trasparente dei costi della logistica in modo tale da assicurare massima trasparenza sul prezzo effettivo dei prodotti del MOF. Così come è intendimento dell'Ente Gestore istituire un Albo dei soggetti titolati (in quanto in possesso di specifici requisiti di legge e regolamentari) per essere incaricati di effettuare acquisti per conto terzi, in modo tale da assicurare la più elevata professionalità e trasparenza nelle transazioni della filiera.

Proprio in questo senso, negli ultimi tempi abbiamo ricevuto numerose lamentele da tantissimi acquirenti che sollecitano la Direzione di Mercato a fare in modo che le transazioni della filiera possano avvenire in modo certo, univoco e trasparente, in modo da dare contezza dei costi effettivi della logistica che, oltre al prezzo del prodotto, bisogna considerare per quantificare il prezzo finale del prodotto franco arrivo a destinazione finale.

Sull'esperienza del servizio di Piattaforma logistica centralizzata, intendiamo ricreare le basi per rilanciare alcuni degli ambiziosi progetti che la MOF ScpA ha da sempre coltivato per l'ammodernamento del sistema distributivo, al fine di realizzare una vera e propria rete di tra i nostri concessionari in grado univocamente di costituire una “Piattaforma consortile centralizzata del MOF” per l'offerta dei prodotti.

Stiamo attivando in tal senso contatti con soggetti della media distribuzione organizzata con i quali intendiamo progettare un piano di filiera che vede, da una parte, il MOF (in senso lato) come unico soggetto in grado di assicurare loro qualità univoca, standardizzazione degli stock dei prodotti, catena del freddo e prontezza di risposta della filiera con possibilità di consegna A x B o anche A x A e, dall'altra parte, accordi di acquisizione dei prodotti

con un progetto che possa portare nel tempo anche alla fornitura di prodotti espressamente a marchio "MOF".

D'ora in poi la nostra Società dovrà profondere ogni sforzo per assistere e sollecitare i concessionari ad essere proattivi, e non passivi, verso le continue evoluzioni del sistema distributivo, divenendone essi stessi attori ed anche promotori con idee innovative, in modo da dare al MOF una nuova dimensione sempre più unitaria e strategica nel panorama nazionale ed internazionale del settore.

Ed a proposito di concessionari, è opportuno anche in questa sede, ricordare ai Soci consortili i rapporti intercorrenti tra la MOF ScpA ed il Consorzio Agrofondi, con il quale la nostra società intrattiene diversi rapporti.

Agrofondi è il consorzio (costituito sottoforma di società consortile cooperativa di cui nessun socio può detenere più di 5 quote) che raggruppa al suo interno la quasi totalità dei concessionari del Centro Agroalimentare ed è socio maggioritario del Consorzio Euromof (unico socio privato della MOF ScpA, al quale aderiscono tutte le Associazioni di categoria presenti nel MOF, nonché promotore dell'iniziativa di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare).

Il Consorzio Euromof, a sua volta, è socio maggioritario della MOF ScpA (71,05%), a seguito:

- della conversione avvenuta nel 2015, prima, e nel 2019, infine, del prestito obbligazionario convertibile attivato in esecuzione dei percorsi attuativi e dei patti parasociali convenuti tra i Soci consortili con i Piani industriali approvati con le DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e con le delibere assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005;
- della fusione e della sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale emesso dalla stessa Assemblea Straordinaria di fusione del 19 novembre 2019 di euro 1.698.087,60.

Dando in affitto di ramo d'azienda o in gestione ad Agrofondi tutta una serie strutture e attività i cui fruitori sono gli stessi concessionari, la MOF ScpA sta consentendo loro di organizzarsi e gestire direttamente i servizi di maggiore attinenza con le proprie attività, pur nel rispetto di puntuali regolamentazioni dettate dall'Ente Gestore.

Questa scelta, per quanto riguarda ad esempio la Centrale frigorifera o il Progetto Eco-ambientale del MOF, continua a dare anche ottimi risultati in termini di risparmio di costi per l'Ente Gestore. Infatti, fino a quando sono state gestite dai precedenti Enti Gestori, queste attività, per la loro estrema delicatezza e per il notevole contenzioso prodotto, hanno sempre costituito una notevole voce negativa di bilancio. Invece, affidando la gestione di questi servizi o attività ad Agrofondi, la nostra società consegue sempre e solo ricavi e una drastica diminuzione di costi.

Questo indirizzo gestionale si è dimostrato ancor più vincente nella realizzazione del Progetto Eco-ambientale che vede gli stessi concessionari organizzati spontaneamente attraverso il Consorzio Agrofondi e realizzare un efficiente sistema di separazione degli scarti vegetali e industriali prodotti quotidianamente per destinarli alla produzione di energia alternativa o al loro riutilizzo a fini industriali. Così facendo, non solo si è apportato un notevole risparmio di costi all'Ente Gestore e alle stesse aziende dei concessionari, ma si stanno creando le condizioni per accrescere il valore del brand MOF con l'obiettivo di farlo diventare il primo Mercato verde d'Italia.

Infatti, a seguito della interruzione intervenuta nel 2014 del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti sino ad allora appaltato ad una Ditta esterna il cui contratto era stato ereditato per trasferimento dalla precedente gestione del Commissario regionale, il Mercato subì una serie di disfunzioni nella corretta raccolta e smaltimento dei rifiuti (con il concreto rischio di vedersi anche chiudere le attività per motivi igienico-sanitari).

I concessionari, direttamente o attraverso il loro Consorzio Agrofondi, si sono prodigati per avviare una virtuosa e progressiva azione sperimentale in autogestione funzionale ed economica di selezione e recupero di tutti gli scarti e sottoprodotti vegetali e degli scarti di altri materiali rinvenienti dalla ordinaria attività di lavorazione e confezionamento dei prodotti agricoli introdotti nel MOF, anche con l'obiettivo di pervenire alla massima tutela ambientale e, allo stesso tempo, ad un abbattimento dei costi aziendali, attraverso il loro riutilizzo sia per la

produzione di energie alternative che per fini industriali, ottenendo in tal senso il pieno consenso ed il supporto della MOF ScpA.

Gli stessi concessionari, alla luce dell'esperienza di autogestione maturata nel corso del 2015, hanno chiesto di continuare a farsi carico direttamente ed in modo strutturale della valorizzazione della filiera del recupero, al fine di realizzare un vero e proprio "Progetto eco-ambientale del MOF" con la loro diretta autogestione funzionale ed economica, al fine di incrementare i vantaggi ambientali per il Mercato e beneficiare dei risparmi economici connessi alla conseguente riduzione dei materiali da smaltire.

Preso atto che la prima fase sperimentale svolta spontaneamente dai concessionari e dal consorzio Agrofondi, ha dato effettivamente riscontri eccellenti e, ad inizio 2016, risolto il contratto con la ditta appaltatrice inadempiente, la MOF ScpA ha inteso regolamentare in modo strutturale tale attività, cosicché essa producesse effettivi benefici alla generalità dei concessionari in misura direttamente commisurata al reale apporto di ognuno di essi alla riuscita dell'iniziativa, in modo tale che, sia pure in autogestione volontaria, il servizio si svolgesse in assoluta trasparenza funzionale ed economica, anche a tutela dell'interesse pubblico che la MOF ScpA è chiamato ad assicurare.

La MOF ScpA, pertanto, ha fatto proprio il "Progetto eco-ambientale del MOF", dando valore al sistema di autogestione dei concessionari e, anzi, sostenendoli nel completamento a pieno regime del percorso di massima valorizzazione della filiera del recupero e del riutilizzo dei prodotti e materiali di scarto a fini energetici ed industriali, attraverso lo sviluppo e la valorizzazione dell'intera filiera agro-energetica del recupero.

Con deliberazione del 30.03.2016 la MOF ScpA ha approvato uno specifico Regolamento attuativo interno denominato "Regolamento eco-ambientale" in autogestione funzionale ed economica da parte dei concessionari per la selezione e il conferimento degli scarti e sottoprodotti vegetali da lavorazione e di tutti gli altri materiali di scarto non vegetali nell'ambito del complessivo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (Area "A" e Area "B")

In considerazione delle economie di gestione e dei benefici ambientali rinvenienti dall'attuazione del progetto, nello stesso Regolamento è stata prevista l'attivazione da parte dell'Ente Gestore di un **sistema di premialità incentivanti a favore dei concessionari che volontariamente aderiscono all'autogestione economica e funzionale del progetto eco-ambientale**, commisurate proporzionalmente al comportamento più o meno virtuoso del singolo operatore per la compiuta realizzazione e piena funzionalità del progetto.

Il principio di agevolare i concessionari è addirittura stabilito dal Contratto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stipulato con la Regione Lazio, che – con brillante intuizione – fa obbligo alla nostra società di attivare iniziative in favore dei concessionari o loro consorzi che abbiano concretamente partecipato alla realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare. E il consorzio Agrofondi, in questo senso, è il primo socio consortile promotore, fondatore e sostenitore dell'iniziativa.

Impegnando direttamente i concessionari nelle attività che rivestono maggiore interesse per le loro aziende, la nostra società ha dato compiutezza a quel principio di massima tutela delle attività operative del Centro agroalimentare che non si ritengono di stretta pertinenza ed interesse dell'Ente Gestore ma dei concessionari.

L'affidamento ad Agrofondi, cioè agli stessi concessionari/fruitori, della gestione della centrale frigorifera, della piattaforma logistica e del Progetto eco-ambientale risponde proprio a queste specifiche caratteristiche ed i risultati non mancano di essere evidenti con il passare del tempo. D'altro canto, non poteva essere individuato un soggetto più appropriato per la gestione di questi servizi, dal momento che essi coinvolgono direttamente le attività degli stessi concessionari.

Ritornando alle tematiche proprie della MOF ScpA, segnaliamo che il commissario liquidatore del Consorzio Comitaly – nominato su nostra designazione (come da prerogativa del Regolamento consortile) ed a maggior tutela

dell'interesse della MOF ScpA nella persona del dott. Salvatore Pallisco (precedente componente del Collegio Sindacale) – ha concluso le attività di liquidazione finale del Consorzio provvedendo nei primi mesi del corrente anno 2025 alla sua definitiva chiusura.

Si ricorda che il progetto Comitaly, attivato in sinergia con la CCIAA di Latina e con gli stessi concessionari per l'internazionalizzazione dei prodotti, pur non avendo raggiunto gli obiettivi prefissati, ha costituito pur sempre un progetto ambizioso e coraggioso per la nostra società poiché ha rappresentato per i nostri concessionari un importantissimo momento formativo che ci tornerà molto utile per affrontare i nuovi progetti di sviluppo.

Resta indubbio in ogni caso che, proprio sullo stimolo concreto che deriverà dall'attuazione del progetto PNRR, il percorso verso l'internazionalizzazione sarà uno dei principali obiettivi che il nostro sistema deve continuare a percorrere, unitamente ai progetti più ambiziosi ed innovativi di filiera, di piattaforma logistica centralizzata e di piattaforma di filiera per la somministrazione diretta dei prodotti ai punti vendita al dettaglio della Regione Lazio.

Signori Soci consortili, possiamo confermarvi che il nostro sistema gestionale ed operativo – identificato come "Sistema MOF" – è un modello universalmente apprezzato da tutto il settore a livello nazionale, da imitare, da esportare o addirittura da "clonare". Un sistema che ha conquistato ormai un "affidavit" di assoluto rilievo nell'ambito dei massimi livelli istituzionali del settore, dal Ministero dello Sviluppo Economico al Ministero delle Politiche Agricole, da tutte le più importanti strutture pubbliche di sviluppo e sostegno alle imprese (SIMEST, Unioncamere, Sviluppo Lazio, ISMEA, ecc.), alle maggiori e più accreditate Organizzazioni Professionali e di settore (Coldiretti, CIA, Organizzazioni della cooperazione agricola, Fedagromercati, Italmercati, ecc.).

L'ultima conferma l'abbiamo avuta ancora una volta anche dalla nostra ultima partecipazione a febbraio 2025, alla Fiera internazionale Fruitlogistica di Berlino, alla quale il MOF ha partecipato per presentare in un contesto europeo il FOCUS "Osservatorio prezzi con l'intelligenza artificiale", in fase di sperimentazione pilota nel MOF e nel CAR di Roma, con l'obiettivo di proiettare il mondo dei Mercati Italiani nel contesto Europeo a seguito degli investimenti in corso di realizzazione con i fondi del PNRR, i cui relatori sono stati: l'Eurodeputato On.le Salvatore De Meo, componente della Commissione Agricoltura, Gianni Acampora, Presidente della CCIAA Frosinone-Latina (socio), Bernardino Quattrociochi, Presidente del MOF.

In particolare, il FOCUS ha evidenziato come l'Osservatorio prezzi mediante utilizzo dell'intelligenza artificiale sia in grado di preordinare le grandi sfide che attendono i Mercati Italiani che già oggi movimentano un giro di affari complessivo di 10 miliardi di euro diretti, con 26.000 mila dipendenti diretti, 3.000 imprese operanti, 7 milioni di ingressi annuali, 24 miliardi di giro d'affari complessivo, 12,9 miliardi di valore aggiunto e 280.000 posti di lavoro diretti, indiretti e indotti. Gli investimenti abilitati dai fondi del PNRR permetteranno di generare 2,8 miliardi di giro d'affari aggiuntivo entro il 2026, che si traduce in 1,5 miliardi di PIL aggiuntivo.

L'evento ha riscosso davvero un grande successo ed è stato partecipato, oltre che dai concessionari presenti, anche da tutti i rappresentanti degli altri Mercati Italiani ed esteri ed è stato partecipato anche dal Presidente della Coldiretti Nazionale, Cesare Prandini, e dal Ministro dell'Agricoltura Italiano On.le Francesco Lollobrigida il quale si è intrattenuto a lungo nella colazione conviviale presso lo stand del MOF, esprimendo vivo apprezzamento per l'evento in corso ed assicurando il sostegno del governo per il settore agroalimentare e, più in particolare per il mondo dei Mercati *"...che tanta forza e determinazione hanno saputo esprimere nei due anni della pandemia per assicurare senza soluzione di continuità l'approvvigionamento dei prodotti sull'intero territorio nazionale"*.

Nello stand è stato dato particolare rilievo alle produzioni regionali, in particolare dell'agro-pontino, e alle eccellenze della filiera rese disponibili dai nostri esperti concessionari, per ribadire l'importanza che il "Sistema Agroalimentare del MOF" riveste nella filiera ortofrutticola regionale, nazionale ed internazionale, sia in termini di

qualità e salubrità dei prodotti sia anche in termini di valore e competitività, come autentico distretto agroalimentare di eccellenza in grado di gettare le basi per una giusta sinergia tra polo-economico di filiera e valorizzazione del territorio.

Come noto, Fruitlogistica è, da sempre, la manifestazione fieristica più importante del settore ortofrutticolo internazionale, con oltre 2000 espositori provenienti da 90 paesi e 150.000 visitatori, che si tiene annualmente a Berlino e alla quale la MOF ScpA, sin dalla sua nascita, ha sempre partecipato.

Occorre puntualizzare che il MOF è stato uno dei primissimi espositori "fondatori" della Fiera Fruitlogistica già dalla sua prima edizione nel lontano 1986, che venne allestita nella hall di un grande albergo. Da allora il MOF ha avuto sempre il privilegio, in quanto espositore "fondatore", di scegliersi e realizzarsi il proprio stand nel principale padiglione espositivo. Nelle Relazioni sulla gestione dei precedenti bilanci i soci consortili interessati troveranno maggiori dettagli storici sulla partecipazione del MOF a Fruitlogistica, che cui parrebbe ridondante ripetere.

La Fruitlogistica di Berlino ha come obiettivo tradizionale quello di catalizzare opportuni contatti di filiera per sviluppo del nostro sistema produttivo, nelle ultime due edizioni si è arricchita di un ulteriore aspetto altrettanto imprescindibile e fondamentale teso a qualificare l'intera partecipazione del MOF e dei concessionari. Direttamente all'interno dello stand che ogni anno stiamo ormai organizzando direttamente, viene progettata e allestita un'area appositamente attrezzata nella quale, in un consesso internazionale e vengono organizzati *workshop* e *focus* su specifici aspetti del settore agroalimentare allo scopo di condividere conoscenze e trasferire competenze attraverso un naturale confronto di esperienze.

Per l'intero periodo di fiera, la partecipazione dei nostri concessionari, produttori e cooperative del MOF è sempre nutrita poiché hanno avuto, da un lato, l'occasione di essere espositori ma anche di partecipare ad incontri di assoluto livello formativo e, dall'altro, di avere a disposizione un'area business a loro appositamente dedicata dove hanno avuto modo di confrontarsi direttamente con i *competitors* internazionali.

Nel sistema economico laziale, l'ortofrutta - per specifica vocazione e antica tradizione delle genti del Lazio ed in particolare del comprensorio del MOF - rappresenta una delle voci più rilevanti del proprio prodotto interno lordo e, perciò, il MOF che ne rappresenta uno dei principali *player* deve farsi interprete di ogni sforzo per promuoverne sempre più la visibilità a livello internazionale ed accrescerne il valore.

Nel corso del 2024, il MOF ha partecipato anche ad altre due importanti Fiere di settore. A Maggio 2024 abbiamo partecipato al MACFRUT di Rimini, sollecitati anche dagli stessi concessionari. Anche qui il MOF si è distinto non solo per la sua presenza ma anche per gli apprezzamenti ed i riconoscimenti che tutti gli attori del settore ci hanno, come sempre, riservato, come uno dei più importanti innovatori del sistema dei Mercati.

Abbiamo anche partecipato a Ottobre 2024 anche alla Fiera FRUITATTRACTION di Madrid che si è rivelata molto interessante e molto apprezzata dagli stessi concessionari. Anche in questo contesto si è praticamente ripetuta tutta la scena ed il successo di Berlino, con la presenza anche qui del Ministro Lollobrigida che ha rinnovato i complimenti sia a noi che a tutti i Mercati Italiani per il grande ruolo che stanno svolgendo nel ridare vita ad un rapporto più diretto e partecipato tra il mondo della produzione e quello dei consumatori.

Signori Soci Consortili, tutti i concessionari, aldilà delle difficoltà che sta loro imponendo la continua trasformazione del settore, stanno pian piano prendendo coscienza e attrezzandosi per affrontare le nuove sfide con la grinta e la professionalità intrinseca che da sempre li caratterizza. A maggior ragione dopo aver risolto l'annoso contenzioso con la Regione Lazio, che sta consentendo alla Società di dedicare al rilancio ed allo sviluppo ogni necessaria energia.

In questo senso dovrà riprendere con rinnovato vigore l'attività della "Divisione progetti e sviluppo", a dirigere la quale è preposto il già menzionato dott. Gianluca Notari, tecnico professionista di altissimo profilo e di collaudata professionalità e capacità. La Divisione è divenuta oggi ancor più strategica per i nuovi obiettivi della società e, in particolare, per le iniziative a favore delle aziende dei concessionari.

Così come, ed a maggior ragione in coerenza con il progetto PNRR, anche l'attività di ricerca e sviluppo dovrà riprendere con rinnovato slancio poiché rappresenta quel continuo processo di affinamento della produzione, nonché di studio e sperimentazione di diverse soluzioni agronomiche, tecniche e/o tecnologiche, che costituiscono un prezioso bagaglio di piccole esperienze utili per ridurre i costi di produzione e per migliorare la qualità dei nostri prodotti/servizi.

In particolare, ricordiamo che negli anni precedenti, proprio grazie all'azione efficace svolta dalla nostra Divisione sviluppo, è stato completato il progetto pilota affidato dal MIPAF al nostro Centro Agroalimentare tramite ISMEA e FEDAGRO, mirato a trasformare i Mercati ed i Centri Agroalimentari nazionali in un vero "sistema di filiera" nel settore, in grado di dare valenza istituzionale all'intera filiera e, quindi, garanzia, certezza e, appunto, legittimità istituzionale sia al produttore che al consumatore finale sui processi di tutta la filiera.

Ad implementazione del "progetto pilota" finanziato dal MIPAF (che da informazioni assunte sembrerebbe intenzionato a rifinanziare), con valenza per tutti i mercati e centri agroalimentari nazionali, la nostra società è stata poi oggetto da parte della Regione Lazio - ai sensi dell'art. 114 della legge regionale 2006 - di un finanziamento per la realizzazione di un progetto di "filiera-corta" attivato nel corso dell'anno 2007.

In esecuzione di questo progetto - utilizzando essenzialmente le nostre risorse umane (area amministrativa, Ced e divisione progetti e sviluppo) - venne ideato e messo a punto un Piano di Sviluppo Strategico (P.S.S.), finalizzato, da un lato, a monitorare e sorvegliare l'intera catena produttiva-distributiva della filiera ortofrutticola e, dall'altro, a sviluppare, razionalizzare e qualificare le relazioni tra il comparto produttivo e quello della distribuzione diretta verso il consumatore finale, favorendo tramite il Sistema MOF lo sviluppo di rapporti sempre più diretti e continuativi tra i due comparti, nonché il miglioramento costante e progressivo del livello qualitativo delle produzioni ortofrutticole ed agroalimentari a vantaggio dei produttori e dei consumatori finali, anche al fine di garantire il miglior livello qualitativo dei prodotti, come dettato dallo stesso art. 114 della legge regionale n. 4 del 28.04.2006 e dalla conseguente DGR attuativa.

Per raggiungere tale obiettivo la società stipulò un accordo quadro con consolidati partner distributivi al fine di unire sinergicamente le rispettive conoscenze ed esperienze, per concorrere alla creazione di un "network distributivo di filiera corta", che attraverso un'unica organizzazione realizzi un processo di veicolazione immediata e diretta dei prodotti dai produttori di base ai consumatori finali, garantendo a tale processo, attraverso il costituendo "network distributivo di filiera corta", un complesso di attività controllate di logistica integrata, di tracciabilità e rintracciabilità produttiva e di filiera, di monitoraggio costante della sicurezza alimentare, di rispetto di specifici disciplinari di qualità, nonché di trasparenza della formazione dei prezzi, in aderenza con il progetto finanziato dalla Regione Lazio, il tutto sotto il marchio ombrello (brand) "Sì MOF – Filiera Corta".

Con la realizzazione dell'implementazione progettuale, abbiamo messo a disposizione dei concessionari e del sistema MOF uno strumento moderno ed efficace per una nuova concezione della distribuzione dei prodotti, superando i passaggi intermedi con un patto di filiera strategico tra produttori, concessionari del sistema MOF, distributori e consumatori finali, attraverso un processo di monitoraggio di qualità e di prezzo pilota, direttamente al consumatore finale saltando tutta una serie di passaggi intermedi e dando una risposta concreta alle aspettative dei produttori e dei consumatori finali conseguendo un netto abbattimento sui costi della filiera, a beneficio del

miglior prezzo sia verso il produttore che verso il consumatore finale.

Fino al raggiungimento del break-even, consolidatosi proprio nell'anno 2024, abbiamo sostenuto il progetto utilizzando, in parte, i contributi stanziati per il progetto dalla Regione Lazio e, in parte, anche fondi propri del MOF. Ormai il progetto ha raggiunto la piena autonomia operativa ed economica, senza alcuna necessità del supporto della MOF ScpA.

Riteniamo che questa iniziativa abbia costituito nel suo percorso e costituisca tuttora una efficace risposta alle esigenze di sviluppo del Sistema MOF. Certamente ha costituito e costituisce un valido banco di prova formativo per i concessionari e una risposta incisiva a favore dei produttori e dei prodotti regionali, nonché, allo stesso tempo, una risposta immediata per i consumatori finali e, in particolare, per i consumatori della Regione Lazio.

Oggi l'esperienza del lockdown ha rivelato che la cultura del cibo sano e di certa provenienza e qualità è un imperativo non più eludibile per il consumatore moderno. Si inizia a percepire che c'è sempre più bisogno di un vero e proprio specialista in grado di valorizzarne ogni specifica caratteristica del prodotto/cibo e, soprattutto, che sia in grado di ridare al consumatore quella "antica fiducia nel contadino che conosco" o, meglio ancora, in una persona di cui so di potermi fidare realmente e non attraverso spot pubblicitari.

Le nuove generazioni di consumatori non sono in grado, né hanno voglia e tempo, di discernere nell'ortofrutta il prodotto più giusto e qualificato per le proprie aspettative, come magari riuscivano a fare i loro genitori fino a qualche tempo fa, quindi hanno bisogno di qualcuno di cui potersi fidare. Su questa strada c'è il futuro dei nostri concessionari.

Verso questi obiettivi è stato predisposto il programma di sviluppo del MOF presentato a valere sui fondi del PNRR, ai quali si aggiungono gli ulteriori fondi stanziati dalla Regione Lazio per la parte di sua proprietà, che consentiranno ai concessionari, alle cooperative e alle aziende agricole del MOF, di individuare ed implementare un sistema di filiera della qualità e delle migliori eccellenze produttive nel nostro Centro Agroalimentare.

La ricerca, l'innovazione e la sperimentazione rappresentano elementi essenziali per accelerare la transizione verso un sistema alimentare europeo più sostenibile, sano e inclusivo, favorendo parallelamente gli investimenti necessari per promuovere le pratiche agro-ecologiche nell'innovazione sia sociale che tecnologica, nonché per garantire il trasferimento di conoscenze eco-ambientali innovative alla comunità agricola.

Ci auguriamo che anche in questo senso, la Regione Lazio, oltre agli investimenti sulla parte di sua proprietà di cui abbiamo narrato in precedenza, possa aiutarci anche nel percorrere nuove iniziative di sviluppo di filiera, non fosse altro che per consentirci di recuperare almeno in parte il gap negativo subito per il lungo contenzioso, ma soprattutto per i positivi effetti che essi comporterebbero per l'economia agroalimentare regionale, per i prodotti del Lazio e per tutti i consumatori della regione.

Tramite la Divisione Sviluppo abbiamo altresì attivato il progetto "Crediti sicuri" che ormai sta dando grandi risultati e notevole sicurezza alle attività dei concessionari.

Il progetto crediti sicuri - con nostra grande soddisfazione - è stato addirittura ripreso poi in sede nazionale da tutti gli altri mercati e centri agroalimentare associati a Fedagromercati (Federazione Nazionale dei concessionari del settore), e adottato per diventare un progetto su scala nazionale quale "osservatorio nazionale del credito" dei mercati e centri agroalimentari italiani.

Questo importantissimo progetto, a partire dall'anno 2006, si è ancor più arricchito di una nuova e forse più prestigiosa attività dell'"Osservatorio nazionale prezzi MIPAAF/ISMEA/FEDAGRO".

Basandosi sullo stesso sistema informativo dell'"osservatorio nazionale del credito", su incarico ed in sinergia con ISMEA ed in esecuzione di direttive del MIPAF, è stato implementato un "osservatorio nazionale prezzi" con il

quale i concessionari dei diversi mercati e centri agroalimentari nazionali - ed il MOF per primo - forniscono on-line, direttamente dai propri sistemi gestionali, i dati giorno per giorno relativi alle proprie vendite. Il sistema assembla tutte le informazioni prodotto per prodotto e mercato per mercato e vendita per vendita, fornendo un quadro nazionale assolutamente innovativo e in *real time* sull'andamento dei prezzi. Si sono così stroncate tutte le speculazioni che in passato hanno caratterizzato la rilevazione dei prezzi fatta solo su interviste, e quindi non rappresentativa della effettiva realtà, e spesso soggiogata anche ad interessi connessi alla partecipazione a gare di fornitura od altro.

Con grande soddisfazione, abbiamo registrato che la governance di questo progetto a livello nazionale è stata unanimemente affidata alla MOF ScpA, che la sta effettuando tramite il nostro direttore della Divisione progetti e sviluppo, dott. Gianluca Notari. Negli ultimi anni ISMEA non è riuscita a rifinanziare il progetto, che in ogni caso continua ad essere operativo con le sole risorse di autogestione.

Al contempo, però, con l'avvento dell'intelligenza artificiale abbiamo utilizzato la piattaforma tecnologica dell'Osservatorio crediti e l'esperienza acquisita finora per realizzare il progetto pilota dell'Osservatorio prezzi in fase sperimentale presso il MOF e il CAR di Roma, che abbiamo presentato nel FOCUS **organizzato** nell'ambito della Fiera Internazionale Fruitlogistica 2025 di cui prima abbiamo illustrato i contenuti.

L'andamento della fase sperimentale ci consente di poter affermare di aver centrato un progetto estremamente interessante e certamente efficace per il futuro del MOF, implementabile in tutti i Mercati nazionali ed anche europei.

Segnaliamo che una volta definiti gli investimenti limite da richiedere a finanziamento sul PNRR, abbiamo realizzato ed è entrato già in produzione a fine novembre il revamping del vecchio impianto fotovoltaico, estrapolato dagli investimenti del PNRR. In questo modo non solo abbiamo ripristinato l'intera produzione di energia fotovoltaica ma, avendo utilizzato pannelli di nuova generazione mediamente più performanti, abbiamo liberato spazi di lastrico solare da destinare al nuovo impianto fotovoltaico finanziato dal progetto PNRR.

E' inoltre prevista l'estensione dell'impianto fotovoltaico anche sulle strutture di proprietà regionale che, sommato al riadeguamento e ampliamento dell'impianto sulla proprietà MOF, consentirà, a regime, di ottenere una potenza di producibilità annua di energia elettrica *green*, che permetterà al MOF di soddisfare quasi interamente il proprio fabbisogno energetico oltre a ridurre significativamente l'impatto ambientale.

I nuovi investimenti, uniti a quelli stanziati dalla Regione Lazio per la parte di sua proprietà, apporteranno notevoli vantaggi alla qualità, alla logistica e ad un nuovo sviluppo della filiera del MOF che, a sua volta, consentirà di addestrare i concessionari ad operare con gli strumenti e le dinamiche della distribuzione più innovativa. E, una formazione pratica, "sul campo", che forma ed informa quotidianamente l'operatore su questi moderni sistemi di distribuzione, non può che trasformarsi nel tempo in una grande risorsa per il nostro sistema operativo.

Altre iniziative e progetti sono in continua fase di studio e/o di potenziale concretizzazione, al fine di mettere a disposizione dei concessionari e del "Sistema MOF" tutte le potenzialità e le occasioni di sviluppo date dalle normative in materia o necessitate dalla evoluzione del sistema distributivo del settore.

E tra queste rientra innanzitutto il rilancio del già citato Progetto "Amico MOF" di cui abbiamo già relazionato ampiamente in precedenza.

In concreto, con il rilancio del progetto si intende rafforzare la sinergia di rete sistemica della filiera nella quale sono presenti i produttori, i concessionari del MOF e i "Corrieri" (storica categoria di esperti dettaglianti con banchi di vendita dislocati nei diversi mercatini rionali di Roma) per fidelizzare il consumatore verso prodotti di eccellenza certificata, disponibili sia presso i banchi dei nostri dettaglianti che consegnati direttamente a domicilio del consumatore attraverso un sistema informatizzato incentrato principalmente sulla qualità del prodotto ma anche

sulla cortesia, sulla affabilità e sulla crescente fidelizzazione del consumatore.

In ogni caso, la Società non ha intrapreso né intraprenderà alcuna attività di ricerca e sviluppo che possa mettere a rischio la stabilità aziendale. Tutte le iniziative sin qui evidenziate sono e saranno perfettamente in linea con il Piano industriale di fusione e saranno comunque sempre condivise con la filiera di riferimento.

Signori Soci consortili, il MOF si presenta con le carte in regola per attuare con immediatezza i provvedimenti del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) per la realizzazione degli interventi finanziati dal MASAF, oltre a quelli finanziati dalla Regione Lazio per la parte di sua proprietà.

Come tutti voi ricorderete, nel corso del 2020 il MOF, nonostante il Comune di Fondi fosse stato dichiarato "zona rossa", ha dato una risposta di correttezza istituzionale e comportamentale portato a modello da tutti gli Enti istituzionali preposti.

Nonostante la zona rossa, il Mercato è rimasto pienamente operativo. Nell'occasione siamo stati in grado di allestire con immediatezza e gestire egregiamente un cordone sanitario di assoluta efficienza che ha impedito ogni potenziale contagio. E ciò, nonostante l'intera filiera di concessionari, acquirenti, produttori, trasportatori e maestranze continuasse giornalmente ad operare.

Pur nella caotica attività mercatale, la filiera ha dato ampia dimostrazione di correttezza e rispetto delle regole di distanziamento e protezione individuale. Di costante sanificazione degli ambienti e di massima tutela della sicurezza sanitaria e alimentare. È stato subito emanato un disciplinare di "Misure di Emergenza per la Gestione della pandemia COVID19 all'interno del MOF" adottando misure specifiche di sicurezza risultate decisive non solo a quanti le hanno vissute in prima persona ma a tutti quelli che ne hanno avuto conoscenza anche attraverso i media nazionali che ne hanno dato il giusto e meritato risalto a tal punto da parlare di un "Modello Fondi" e successivamente di "Fondi città Covid free".

In quel disgraziato momento, superato il primo momento di impasse con un calo di vendite anche fino al 30%, il MOF non solo ha recuperato appieno la propria attività ma è diventato il centro nevralgico dell'approvvigionamento di prodotti ortofrutticoli a livello regionale e nazionale. Senza tentennare mai e senza mai modificare il livello qualitativo dei prodotti.

E proprio in quel momento il MOF si è dimostrato il primo anello di somministrazione di prodotti di prossimità, aprendo il futuro del settore a scenari prima impensabili: trasformare i mercati ed i centri agroalimentari nazionali dei veri e propri "green hub" di prossimità in ambito regionale ma anche sull'intero territorio nazionale, in grado di approvvigionare quotidianamente il consumatore a casa propria o nelle immediate adiacenze con i migliori prodotti, assistiti da un rigoroso controllo sanitario, economico e di qualità per educare il consumatore alla cultura del cibo sano, buono e di eccellenza. Perché il primo anello della salute delle persone risiede nel cibo che consuma!

Ma i nostri concessionari hanno fatto molto di più: in quel momento hanno autonomamente attivato un cordone umanitario attraverso il quale hanno messo a disposizione gratuitamente tonnellate di prodotti destinati alle istituzioni umanitarie delle più disparate regioni d'Italia. Hanno spedito TIR di prodotti alla martoriata Lombardia. Hanno sommerso di prodotti tutte le associazioni umanitarie della regione Lazio, con uno spirito di solidarietà spontaneo e commovente. Noi tutti soci consortili dobbiamo essere loro grati per il meraviglioso esempio di produttività, di energia e di solidarietà che hanno dato all'Italia intera.

E con i fondi del PNRR, per la parte di proprietà MOF, e della Regione Lazio, per la parte di sua proprietà, ci accingiamo a realizzare la nostra "Piastra integrata energetica polivalente" per la rivoluzione digitale, energetica, logistica e ambientale, con la quale il MOF avrà ancora di più pieno diritto di recitare un ruolo da protagonista.

In tema di sicurezza e di contrasto a potenziali fenomeni di infiltrazioni illegali nel tessuto sano del sistema

economico del MOF, che per sua connotazione strutturale è soggetto a simili eventualità come tutti i grandi snodi logistici e di filiera nel quale accedono giornalmente migliaia di utenti della filiera, ricordiamo che negli ultimi anni è continuata con alterne vicende la famosa saga nata inizialmente dal processo penale inerente all'operazione denominata "sud-pontino" attivata nell'anno 2009 dalla magistratura e dalle forze dell'ordine, poi proseguita con l'operazione "Aleppo" e "Aleppo 2" e, da ultimo, operazione "Giano" che, purtroppo, ancora oggi continuano, a volte, a portare il MOF agli "orrori" della cronaca nazionale ed internazionale.

Gli episodi cui ci riferiamo hanno interessato e interessano tuttora alcune aziende dell'autotrasporto di ortofrutta che effettuano, tra l'altro, trasporti di prodotti da e per il MOF. Vengono in via continuativa effettuati numerosi arresti, tra cui - appunto - i titolari e soci di alcune di queste aziende che, secondo quanto viene riportato dalla stampa e riferito dalla DDA, utilizzavano e utilizzano ancora l'autotrasporto di ortofrutta come copertura per attività malavitose.

Queste vicende facevano e fanno seguito ad altre precedenti di analoga matrice che nel 2009 avevano messo il MOF nell'occhio del ciclone mediatico, con gravissimi danni di immagine per il MOF e per gli stessi nostri concessionari. Al punto che molti attori della filiera e consumatori, nei momenti più caldi della campagna mediatica, si sono anche astenuti dall'approvvigionarsi di prodotti provenienti dal MOF perché ritenuti in qualche modo connessi con attività illecite.

Per questo motivo, la MOF ScpA assunse la determinazione di costituirsi parte civile contro chiunque fosse stato riconosciuto responsabile di questi fatti criminosi. Il CdA deliberò anche che tale iniziativa verrà sempre ripetuta da allora in poi in presenza di fatti analoghi. L'intendimento del Consiglio di Amministrazione è stato chiaro: chiunque intende svolgere nell'ambito del MOF tentativi di contaminazioni malavitose e portatrici di danni al nome di MOF e della sua collettività economica, deve sapere che il MOF e quindi il suo Ente Gestore ed i suoi concessionari, lo perseguiranno ostinatamente in ogni sede.

Con grande soddisfazione, registrammo poi l'adesione spontanea alla nostra iniziativa da parte delle Associazioni di categoria del settore ma anche di numerosissimi degli stessi concessionari del MOF. Ed ancora maggiore soddisfazione l'abbiamo ricevuta allorquando alla nostra iniziativa ricevemmo la convinta adesione degli altri Mercati e Centri agroalimentari nazionali, che aderirono attraverso la Fedagromercati alla nostra costituzione di parte civile.

Il Tribunale di Napoli, nell'emettere sentenze di condanna dei responsabili (sia nel giudizio principale che negli altri giudizi connessi), ha riconosciuto il MOF, la MOF ScpA, le proprie associazioni di categoria ed i propri concessionari, complessivamente quale "parte lesa", ammettendo perciò la nostra richiesta di costituzione di parte civile presentata dal nostro consulente legale avv. Luigi Antonio Paolo Panella del Foro di Roma.

Nel corso del 2015 e del 2016 la MOF ScpA si è costituita parte civile anche in due analoghi procedimenti giudiziari connessi ed anche in questi il Tribunale ha riconosciuto il MOF e la MOF ScpA quali parti lese. E su questa strada proseguiremo anche per il futuro. Ove mai ve ne fosse bisogno, questo costituisce il miglior attestato di buona fede del MOF, dei suoi concessionari e del tessuto sano delle proprie aziende.

Queste sentenze segnano per la prima volta una netta linea di demarcazione. Non più MOF sinonimo di malaffare o di connivenza con fenomeni malavitosi, ma **MOF parte lesa**. Quale parte danneggiata e perciò vittima di questi fenomeni e mai colluso con essi. Anzi, sempre più in contrasto con ogni forma di illegalità che possa lederne la pienezza del ruolo e la propria immagine presso gli acquirenti, i consumatori e le Istituzioni di riferimento. Alcuni dei soggetti coinvolti negli arresti ci hanno anche portato in giudizio per risarcimento danni!

Ma la nostra azione non si fermerà lo stesso. Abbiamo la presunzione ma anche la piena consapevolezza di poter affermare di essere stati i primi, sin dall'inizio degli anni 2000, a denunciare alle Forze dell'ordine ed alle

Istituzioni governative la nostra percezione di situazioni al limite ed anche oltre la legalità che iniziavano ad invadere il settore dei trasporti di ortofrutta da e per il MOF. E così andremo avanti anche per il futuro.

E grazie alla sapiente opera della magistratura e delle forze dell'ordine, ma grazie anche alla fermezza dei nostri concessionari, oggi iniziamo a raccogliere i primi frutti e vediamo levarsi i primi forti segnali di presenza dello Stato a tutela dell'economia reale del MOF ed a tutela delle aziende sane dei nostri concessionari. Concessionari che, occorre ribadirlo, sono stati in primi a segnalare i nascenti sintomi di quello che poi si è rivelato come un cancro criminoso che iniziava a insinuarsi come una malefica gramigna nel tessuto sano ed operoso del MOF.

Sullo stesso versante, dobbiamo registrare anche con analoga soddisfazione che – previa autorizzazione del competente Ministero – dal mese di giugno 2017 la MOF ScpA ha firmato con la Prefettura di Latina un "Protocollo di legalità del MOF", poi rinnovato periodicamente.

Attraverso questo protocollo la Società è stata autorizzata all'accesso alla banca dati nazionale del Ministero dell'Interno per gli accertamenti preventivi al rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni di accesso al MOF, nonché di trasferimento di quote societarie. La firma di tale Protocollo, pur costituendo un notevole aggravio di incombenze per le nostre esigue risorse operative, costituisce motivo di grande orgoglio per l'Ente Gestore ma anche per tutti i nostri concessionari. E sulla base di questa collaborazione istituzionale, sono stati azionati negli ultimi anni numerose interdittive antimafia emanate dal Prefetto di Latina e prontamente fatte proprie dalla MOF ScpA con interdizione permanente degli interessati.

Anche se, l'applicazione di questo eccellente e prezioso strumento di prevenzione, ha creato nel tempo gravi e pericolose lacune applicative che stanno provocando altre illegittimità non valutate appieno in precedenza e di cui meglio tratteremo nel prosieguo della presente Relazione.

Ed infine, nel corso del 2023 abbiamo firmato il contratto con il Ministero dell'interno e con la Prefettura di Latina per la messa a disposizione di locali del MOF per il trasferimento del locale Commissariato di P.S.. I lavori di rifunzionalizzazione dei locali, rientranti nel Programma degli interventi previsti nell'Atto transattivo 18.11.2019, stanno per completarsi e nel primo semestre del corrente anno 2025 verranno consegnati.

Oltre a quanto sin qui esposto, non si sono verificati ulteriori fatti gestionali di rilievo nel corso dell'anno 2024.

Sul piano operativo, si segnala che l'organico complessivo della MOF ScpA post fusione si compone di 11 unità. Del dirigente dott. Gianluca Notari, che oltre alle funzioni di Direttore dell'Area Sviluppo e Progetti speciali, svolge anche le funzioni di Direttore amministrativo, abbiamo ampiamente relazionato in precedenza. Dell'altro dirigente dott. Roberto Sepe evidenziamo che oltre alle funzioni di Direttore dell'Area Affari Generali e Segreteria, da marzo 2017 svolge anche le funzioni *ad interim* di Direttore di Mercato.

Al dott. Sepe va dato subito merito di aver portato a compimento in modo egregio, e nonostante le ben note difficoltà finanziarie, una azione di ripristino delle corrette autorizzazioni di accesso al MOF mediante una concreta selezione dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti dai Regolamenti. Questo risultato non appaia come un fatto scontato o di routine, poiché da diversi anni non si riusciva a realizzarlo in modo corretto a causa di resistenze di diversa natura, non ultima l'esigua disponibilità di uomini e mezzi di controllo dei soggetti che accedevano in modo abusivo arrecando danni ai concessionari legittimamente autorizzati, oltre che all'immagine dello stesso Ente Gestore.

E la bontà di questo risultato è testimoniata anche da ben quattro sentenze del TAR e del Consiglio di Stato che hanno riconosciuto come ampiamente fondate le ragioni della Direzione di Mercato di diniego delle autorizzazioni a diversi soggetti ricorrenti.

Vi è poi da segnalare che al dott. Sepe è stato affiancato da alcuni anni un responsabile dell'ufficio legale e

coadiuvante della segreteria generale, con incarico affidato all'avvocata Manuela La Rocca. Altresì, al fine di assicurare alle attività mercatali un ottimale servizio di controllo e assistenza operativa, da tempo stiamo portando avanti, senza grandi successi, una indagine conoscitiva al fine di individuare un soggetto idoneo a svolgere le funzioni di Vice Direttore di Mercato al quale affidare le attività operative di Direzione di Mercato, lasciando al dott. Sepe le funzioni di ordine amministrativo che l'ufficio di direzione richiede.

Si comunica che nel Consiglio d'amministrazione non sono presenti amministratori che detengono partecipazioni azionarie della MOF ScpA. Non sono stati previsti piani di stock options.

Al 31 dicembre 2024 la Società non detiene azioni proprie.

Per quanto riguarda i rapporti e le operazioni intrattenute con le entità correlate si rimanda alla nota integrativa.

A conclusione dell'esercizio 2024, il Consiglio di Amministrazione ha comunque l'orgoglio di avere operato al meglio delle proprie funzioni, fronteggiando le innegabili difficoltà ampiamente note e, ciononostante, di avere raggiunto l'obiettivo primario di aver dato avvio al piano di rilancio insito nel piano industriale di fusione e di avere impostato finalmente un programma di prospettive per un nuovo futuro imprenditoriale per la nostra realtà economica e per i nostri concessionari.

Nonostante le diverse circostanze sfavorevoli registrate nel corso del mandato sin qui svolto (la tutela del patrimonio aziendale della incorporata IMOF ScpA, le vertenze giudiziarie nuove e pregresse, le nuove strutture da avviare a produzione, l'adattamento non facile da parte degli stessi concessionari alle nuove dinamiche operative richieste dalla selvaggia globalizzazione del settore, la crisi di cambiamento strutturale dell'intero sistema della distribuzione agroalimentare, ma soprattutto l'infinito contenzioso con la Regione), il Consiglio ha la consapevolezza, l'orgoglio e l'onore di poter presentare ai signori Soci consortili una società ormai economicamente sana e vitale, che ha superato gli angoscianti e ben noti "travagli" finanziari, ponendosi in prospettiva futura nelle migliori condizioni per dare ai concessionari ed al "Sistema MOF" un rilancio ed un rinnovato sviluppo, avendo ormai messo in ordine i conti e recuperato la piena stabilità economica e finanziaria, cosicché i nostri concessionari, frustrati dalle difficoltà derivanti dalla vertenza regionale, potranno ritrovare quella convinzione e quella tenacia che li ha sempre caratterizzati.

Signori Soci, con il deposito dell'atto finale di fusione registrato dalla CCIAA il 2 luglio 2020, la IMOF ScpA è cessata di esistere, ma essa rivive con la stessa energia nella incorporante MOF ScpA, sia attraverso i preesistenti soci comuni che anche dei nuovi soci acquisiti a seguito della incorporazione.

Anzi, nel corso dell'anno 2020 l'economia delle aziende e le dinamiche distributive del settore sono state stravolte dall'evento pandemico da COVID19 che ha azzerato i precedenti canoni operativi, ponendo la salute delle persone e la cultura del cibo al centro di tutti i processi distributivi dei prodotti agricoli dal produttore al consumatore.

L'Unione Europea ha varato un consistente piano di sostegno alle imprese per consentire loro di mettersi con immediatezza al passo con le nuove esigenze igienico-sanitarie e di tutela del prodotto agricolo in tutte le fasi evolutive del prodotto/cibo dal momento della messa a sedime nei terreni fino alla tavola del consumatore.

E proprio facendo leva su tali direttive, in quanto infrastruttura strategica dell'economia regionale nel settore agroalimentare, la MOF ScpA si è resa conto che l'attuale configurazione del Mercato non sarebbe stata più in grado di assolvere alle proprie funzioni istituzionali richieste dalle incombenti normative nazionali e regionali e, men che meno, dalle nuove direttive europee.

In tal senso la Società, con grande coraggio e tempestività, ha colto l'immediata necessità, pena la fuoriuscita dal preannunciato nuovo sistema distributivo del settore, assumendosi l'onere gravoso di adeguare la complessiva infrastruttura alle improcrastinabili esigenze di transizione digitale, efficientamento energetico, transizione verde e

transizione ecologica, nonché alla logistica integrata agroalimentare del freddo, sollecitando tempestivamente tutti i Soci - trovando in essi immediato riscontro - per consentire alla Società di predisporre un Progetto di riadeguamento complessivo a tali esigenze e di ottenere, per la parte di proprietà della MOF ScpA, l'ammissione ai fondi del PNRR per un importo, al netto dell'IVA, di circa 18,2 Meuro (con un contributo a fondo perduto di 10 Meuro), con un ulteriore impegno extra PNRR di 4,5 Meuro a carico della Società, e, per la parte di proprietà della Regione Lazio, l'impegno appena assunto dalla stessa Regione per un importo, al lordo dell'IVA, di circa 35 Meuro.

E con questa rigenerata forza, la MOF ScpA - con la realizzazione delle due "Piastrre integrate energetiche polivalenti" - sta avviando con il programma di risanamento e rifunzionalizzazione infrastrutturale degli immobili sia di proprietà MOF, che hanno ormai anch'essi 25 anni, sia - ed a maggior ragione - dei vecchi immobili di proprietà regionale che risentono della vetustà originaria essendo stati realizzati dalla Cassa per il Mezzogiorno nel 1960 e che ora necessitano di urgenti e profonde demolizioni e conseguenti miglione e rifunzionalizzazioni, in parte previste dall'Atto transattivo del 18.11.2019 e, in altra parte, imposte dalle richiamate direttive europee.

Peraltro e come relazionato in precedenza, la parte di immobili di proprietà regionale è divenuta ancor più precaria a seguito degli eventi calamitosi del 29 e 30 ottobre 2018, solo parzialmente mitigate dagli interventi riparativi che si sono potuti realizzare grazie ai fondi resi disponibili dalla Regione Lazio - Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio quale soggetto Attuatore nominato dal Commissario delegato per il superamento dell'emergenza in conseguenza degli eventi calamitosi che hanno colpito il territorio della Regione Lazio, in attuazione dell'OCDPC n. 558 del 15 novembre 2018 e del conseguente Decreto n. A00120 del 06.11.2020. **Con tali fondi, però, sono stati realizzati solo gli interventi di assoluta urgenza per garantire la piena funzionalità delle strutture e soprattutto la sicurezza degli utilizzatori e delle maestranze che operano al suo interno.**

Prova ne sia, purtroppo, che proprio nel corso del mese di dicembre 2022, a seguito di accertamenti strutturali su uno dei paraboloidi più alti del padiglione "F" di proprietà regionale, che presentava ampie e preoccupanti crepe e fessurazioni, è stato accertato il fondato rischio di un potenziale collasso con coinvolgimento anche degli altri paraboloidi sottostanti, per cui abbiamo dovuto evacuare parte del padiglione trasferendo in altra sede provvisoria concessionari e aziende.

L'episodio ha allarmato anche i restanti concessionari e dipendenti, che stanno pressando affinché si facciano immediatamente i lavori di sostituzione dei paraboloidi e di messa in piena sicurezza delle loro aziende e del personale che vi opera.

E per tali interventi, come già narrato in precedenza, **la Regione solo nel 2024 ha stanziato parte dei fondi previsti nell'Atto transattivo.** In questo senso, abbiamo già segnalato la gravità della situazione alla Regione con tutta l'urgenza che il caso richiede.

La sostituzione dei paraboloidi è rientrata nei 35 Meuro di fondi poc'anzi richiamati, mentre per i restanti interventi di straordinaria manutenzione previsti nell'Atto transattivo del 18.11.2019 e nella DGR n. 313/2022 la Regione Lazio ha stanziato nel bilancio 2025 ulteriori 3,5 Meuro. Augurandoci che in sede di assestamento di bilancio la Regione completi l'intera disponibilità delle risorse per completare le manutenzioni e gli interventi straordinari non rientrati negli stanziamenti per la realizzazione della "Piastra integrata energetica polivalente" sulla parte di proprietà regionale appena richiamata.

Fatta anche quest'ultima puntualizzazione, è doveroso esprimere un vivo ringraziamento alla Regione Lazio che, con la definizione dell'ultra decennale contenzioso con le Società del "Gruppo MOF", ha consentito di mettere una pietra sopra a tutte le apprensioni patite dal 2005 in poi, dimostrando ancora una volta - pur nella lentezza del suo

sistema procedimentale – di avere comunque a cuore le sorti del MOF, così come ha sempre dimostrato sin dalla partecipazione alla ex IMOF ScpA e alla costituzione della stessa MOF ScpA e fino alla perniciosa questione del contenzioso finalmente superato, sia pure con onerosi aggravii futuri per la nostra società.

E proprio per questo, ne siamo certi, anche il governo regionale continuerà di assicurare il pieno mantenimento degli impegni già assunti verso il MOF – di cui meglio potremo relazionarvi nel consuntivo del prossimo esercizio – ma anzi continuerà nella propria spinta propulsiva verso questa nostra realtà che rappresenta, pur con le ferite lasciate dal lungo contenzioso pregresso, una infrastruttura vitale per l'economia regionale, oggi consacrata anche dalla L.R. n. 12/2022, considerata da tutti nell'ambito del settore un modello di eccellenza del sistema agroalimentare laziale e nazionale.

I Soci consortili e gli stessi concessionari, testardi promotori iniziali dell'iniziativa, debbono essere comunque grati alla Regione Lazio per aver compreso lo spirito allora pionieristico che ha trasformato nel periodo 1986-1995 (costituzione delle due Società e avvio dei lavori) l'entusiasmo contagioso in una grande risorsa per il sistema economico della periferia sud della regione Lazio che, proprio per questo, merita massima attenzione e rinnovato sostegno dall'Ente regionale.

Allo stesso modo, ed a maggior ragione, siamo certi che l'amministrazione comunale, come ci è stato già ampiamente dimostrato in passato e con ancora più determinazione nel corso di questo anno 2024, continuerà ad assicurare al MOF una convinta azione di sostegno e di stimolo, sollecitando i nostri concessionari a ridiventare protagonisti del proprio futuro con azioni concrete ed univoche, abbandonando litigiosità e gelosie anche nell'ambito della filiera che non consentono alcuno sviluppo concreto della struttura, non mancando, altresì, di garantire ogni possibile sinergia operativa. Riteniamo, pertanto, di rivolgere un sentimento di gratitudine verso l'Ente comunale, anche per gli stimoli a volte critici ma che ci hanno consentito di "aggiustare il tiro" su diverse problematiche.

Uno sforzo significativo verrà però richiesto al Comune ed alla sua amministrazione per individuare ed attuare, sia pure con tutto il rispetto per le normative inderogabili di legge ma con il buon senso che deve dimostrare una Amministrazione sapiente nel saper risolvere i problemi non soltanto con mero spirito "burocratese", ma coniugando con saggezza il rispetto della ragione con il rispetto della legge.

Ci riferiamo al pernicioso problema dell'IMU applicata su immobili che intanto sono di proprietà sia della Regione Lazio che della MOF ScpA (uno di questi è addirittura intestato catastalmente alla Regione) e che, nello stesso tempo, si tratta di immobili che svolgono esattamente le stesse funzioni degli altri immobili classati in categoria E3 ed esenti dall'applicazione dell'IMU. Non vi è ragione, se non per interessi dei legali di parte, per perpetuare in modo arido e senza tregua addebiti indebiti verso una Società di cui non solo l'Ente è socio ma che sta profondendo sforzi immani per salvaguardare, prima, e ridare slancio e nuovo futuro, poi, ad uno dei settori economici trainanti del proprio territorio. **Ci aspettiamo che lo stesso Sindaco voglia farsi attore di una azione fattiva e concreta per porre fine a questa situazione.**

Un ulteriore sforzo verrà richiesto nel corso del 2025 e degli anni seguenti ai soci Regione Lazio e allo stesso Comune di Fondi per individuare ed adottare adeguati provvedimenti affinché tutte le attività agroalimentari presenti sul territorio del Comune di Fondi, ma anche dei Comuni limitrofi facenti parte del Distretto agroalimentare del Comprensorio, percepiscano in modo formale e sostanziale che il MOF non è soltanto la c.d. "Area A" ma che il "brand MOF" – nel Lazio, in Italia e all'estero – rappresenta tutto il sistema agroalimentare territoriale, per cui tutte aziende del settore debbono sentirsi coinvolte sotto il nome MOF, come una reale comunità imprenditoriale che trova la propria forza proprio nella consacrazione del principio imprescindibile per cui tutti le aziende ortofrutticole del comprensorio di Fondi sono parte integrante del complessivo "Sistema MOF" inteso quale **"UNICO CENTRO**

AGROALIMENTARE” riconosciuto ed apprezzato come eccellenza assoluta nel contesto agroalimentare regionale, nazionale e internazionale.

Ed a questo principio nessuna azienda del settore deve potersi sottrarre, sia per fatto normativo (che già per legge dispone che tutte le analoghe attività presenti sul territorio debbono adeguarsi e rispettare le medesime regole dell’Area “A”), sia perché l’**Ente Gestore del MOF – i cui sono soci fondatori e regolatori sono proprio gli Enti pubblici territoriali di maggiore rilevanza: Regione Lazio, Comune di Fondi e CCIAA di Frosinone-Latina** – nell’espletamento del compito istituzionale cui è stato deputato per legge e debitamente ricordato in apertura di Relazione, svolge funzioni di incaricato di un **servizio di interesse pubblico generale** finalizzato a regolare, tutelare, promuovere e sviluppare le attività di tutte le aziende, **nessuna esclusa, facenti parte del complessivo “Centro Agroalimentare all’ingrosso di Fondi” inteso quale Distretto agroalimentare comprensoriale universalmente riconosciuto sotto il brand “MOF”**.

E nessuna azienda del settore può o deve considerarsi avulsa da questo principio, altrimenti si vengono a creare palesi ed illegittime rendite di posizione per cui alcune aziende (Area A) sono “forzosamente” indotte a rispettare le leggi del settore (**L. 125/1959, L.R. 74/1984 come modificata e integrata dalla L.R. 22/2019 e Regolamento di Gestione e Regolamento di Mercato DGR 946/2005 e DGR 152/2006, oltre a tutte le normative sulla sicurezza alimentare e sulla trasparenza e tracciabilità dei prodotti**) mentre tutti gli altri (c.d. “Area Esterni”) possono tranquillamente svolgere la proprie attività senza alcun obbligo di rispetto delle medesime normative, **creando una posizione di illegittima concorrenza**.

Oltretutto aggiungendo al danno anche la beffa di potersi fregiare nella loro attività del “brand MOF” (universalmente riconosciuto dal consumatore come brand di prodotti di eccellenza), **senza contribuire in alcun modo né ai costi della infrastruttura dell’Area A”, che pure utilizzano come “vetrina”, né al valore aggiunto del “brand MOF”, i cui costi vengono sostenuti solo dalle aziende dell’Area A”**.

E tutto questo senza neanche sfiorare l’aspetto della piena legalità e trasparenza delle transazioni nell’ambito della filiera e dei continui tentativi di infiltrazioni malavitose nel complessivo Sistema MOF, indipendentemente che si tratti di “Area A” o di “Area Esterni”. Basti pensare – come già prima denunciato su questo tema – solo agli effetti distorsivi e di palese illegalità che si vengono a creare rispetto al “Protocollo di legalità” di cui la MOF ScpA si è dotata per contrastare ogni forma di infiltrazione e giustamente esaltato nella presente Relazione – **di cui il “brand MOF” (senza alcuna distinzione tra interni ed esterni) si fregia** – in attuazione del quale **la Direzione di Mercato, su segnalazione del sistema informativo del Ministero degli Interni, applica interdittive antimafia alle aziende che operano o intendono operare nell’Area A”, mentre gli stessi soggetti interdetti possono poi tranquillamente operare con le aziende dell’Area Esterni” continuando ad inquinare il complessivo “brand MOF” e non solo l’Area Esterni”**.

Si viene così a verificare che, un soggetto acquirente oggetto di interdittiva antimafia viene inibito dall’accesso all’Area A” (privando quindi le aziende “interne” delle relative vendite) mentre lo stesso soggetto può tranquillamente continuare a fare acquisti dalle aziende “esterne”, **danneggiando due volte il “sistema”: una prima per concorrenza illegittima e una seconda per continuità nell’inquinamento della legalità**. In questo modo si sta incentivando l’uscita di diverse aziende dall’Area A” per sottrarsi alla concorrenza sleale di quelle esterne.

Insomma, non è il “MOF” che nella battaglia di legalità sta estromettendo dal sistema i soggetti interdetti, **ma sono i soggetti interdetti che stanno “forzosamente” estromettendo il “MOF” dalla**

battaglia contro le illegalità!

Su questa tematica si sta registrando negli ultimi anni un sempre crescente "nervosismo" da parte delle aziende "interne" che sta raggiungendo toni molto aspri e di **latente pericolosità anche per l'ordine pubblico**, la cui risoluzione non può competere alla MOF ScpA, ma di cui solo i due Enti pubblici Regione Lazio e Comune di Fondi (entrambi soci consortili ed ognuno per le proprie competenze) possono e debbono – di concerto tra loro e d'intesa con la MOF ScpA – individuare le adeguate contromisure amministrative e, se necessarie, anche normative, per riequilibrare le attività delle aziende – **sia interne che esterne** – e ristabilire le regole della legittima concorrenza e della piena trasparenza e legittimità delle transazioni commerciali, **a tutela dell'economia delle migliaia e migliaia di aziende agricole del Comprensorio che attraverso il "MOF" cercano il riconoscimento legittimo del giusto valore dei loro prodotti ma anche l'assoluto rispetto da parte di tutte le aziende del Comprensorio della piena legittimità del "brand MOF"**.

Sul versante delle infrastrutture, di vitale importanza per la nostra realtà, continuiamo a registrare che anche quest'anno, nonostante siano trascorsi 28 anni dall'inizio dei lavori di ristrutturazione e ampliamento del vecchio MOF (ex L. 46/1981) e nonostante ci si accinga ad investire sul MOF gli ingenti investimenti del PNRR e delle risorse stanziare dalla Regione, non si vedono passi concreti verso un adeguato collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Anzi, anche per la tanto decantata "Superstrada Pontina", si ipotizza una realizzazione soltanto fino alla città di Latina, senza raggiungere il nostro territorio. Ma anche i lavori di questa, da tempo propagandati come imminenti, sono ben lungi dall'essere stati avviati.

I prodotti agroalimentari ed ortofrutticoli in particolare (che rappresentano il 95% delle nostre produzioni), necessitano di una logistica di immediatezza che può essere raggiunta soltanto con trasporti su gomma sicuri, rapidi e confortevoli. Il futuro del "Sistema MOF" risiede certamente nella capacità dei nostri concessionari di rendere disponibili le migliori eccellenze agricole territoriali oltre che nazionali e, perché no, anche estere per assicurare la continuità forniture di analoga qualità ai cittadini/consumatori. E in questo i nostri concessionari sono maestri nella loro individuazione e selezione.

Ma il futuro del MOF risiede soprattutto nella capacità di offrire servizi al più alto livello. E la mancata realizzazione di queste importanti arterie continuerà ad inibire il MOF dal divenire realmente quello snodo di servizi logistici nel settore agroalimentare che tutti i Soci consortili hanno intravisto al momento della costituzione delle due società IMOF e MOF e dell'avvio del progetto di realizzazione del Centro Agroalimentare. A maggior ragione adesso che la concorrenza dei paesi africani che affacciano sul mediterraneo – e non più solo questi – stanno facendo una spietata concorrenza ai prodotti agricoli delle nostre aziende. E senza infrastrutture e una adeguata logistica di livello europeo non esiste sviluppo e, quindi, non esiste futuro per le nostre aziende.

Negli ultimi anni il MOF ha patito anche una lunga protesta delle aziende dell'autotrasporto contro il crescente rincaro dei carburanti e l'assoluta inadeguatezza della viabilità da e verso il MOF, con presidi ininterrotti davanti ai cancelli d'ingresso durati decine di giorni e con minacce di blocco totale impedito solo grazie a un intervento congiunto del Sindaco di Fondi, Beniamino Maschietto, e del Presidente del MOF, Prof. Bernardino Quattrococchi, che hanno interessato il Prefetto di Latina, S.E. Maurizio Falco, che ha indetto subito una riunione tra tutte le categorie presso la Prefettura.

In quella sede, gli autotrasportatori hanno denunciato che il loro malessere dura ormai da moltissimi anni perché penalizzati dalla assoluta mancanza di adeguata viabilità di collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Hanno denunciato addirittura che in alcuni periodi dell'anno per percorrere la tratta MOF/Porto di Civitavecchia e viceversa impiegano anche 5/6 ore, con enormi consumi di carburante e gravi danni per la consegna le merci a

destinazione.

Il Prefetto, comprendendo le loro ragioni, ha raccolto le sollecitazioni contenute in una lettera a firma congiunta del Sindaco e del Presidente del MOF, allegandola ad una propria missiva assai motivata inviata al Ministero dell'Interno, al Ministero delle Infrastrutture e alla Regione Lazio per sensibilizzare questi Enti preposti sulle ragioni della protesta e farsi carico della risoluzione di una grave mancanza di infrastrutture viarie adeguate di collegamento della grande viabilità con il MOF, che rappresenta una delle più importanti infrastrutture dell'agroalimentare nazionale e regionale, di rilevanza strategica sia per le produzioni del centro-sud Italia che per gli approvvigionamenti di prodotti alimentari di prima necessità sull'intero territorio nazionale.

Il Vice Presidente della Regione Lazio, nell'assemblea dei soci del 4 marzo 2022 svoltasi presso la CCIAA Frosinone-Latina, di cui si è dato rilievo nella presente Relazione, ha assicurato che nei grandi programmi nazionali e regionali è prevista la realizzazione di una grande arteria di collegamento che raggiunge il MOF e si diparte verso i più importanti snodi stradali nazionali. Il programma, però, è proiettato su tempi non inferiori ai prossimi 10 anni e forse più. In un incontro con il Ministro delle Infrastrutture, on.le Matteo Salvini, tenutosi ad inizio 2023 presso la CCIAA di Frosinone-Latina, il Ministro ha confermato l'imminente avvio della realizzazione dell'adeguamento della Pontina nel tratto Civitavecchia-Latina e Cisterna-Valmontone, ma nulla ha detto relativamente all'adeguamento del tratto che da Latina porta a sud verso il MOF, il Porto di Gaeta e il ricongiungimento con l'autostrada.

Ma una infrastruttura come il MOF e soprattutto le migliaia e migliaia di aziende agricole del Comprensorio non possono aspettare tempi così lunghi per mettersi al pari con altri concorrenti nazionali ed esteri che rischiano di marginalizzarle o addirittura estrometterle proprio dal "mercato".

Sollecitiamo pertanto i nostri Soci consortili, in particolare la Regione Lazio e gli altri soci pubblici, a unirsi a noi nel sollecitare il nuovo governo regionale - proprio adesso che deve essere avviato il Piano di rilancio del MOF e stiamo programmando un massiccio programma di sviluppo attraverso i fondi del PNRR e le risorse stanziare dalla Regione Lazio - a fare ogni sforzo affinché, al di là dei proclami propagandistici, il Centro Agroalimentare di Fondi possa al più presto essere servito da una logistica adeguata alle sue potenzialità e alle sue prospettive di sviluppo, con un collegamento immediato con la grande viabilità nazionale ed internazionale, garantendo al MOF l'effettivo decollo e consentendo ai nostri concessionari, alle numerose aziende agricole del Comprensorio ed ai rilevanti livelli occupazionali coinvolti di guardare al futuro con ritrovato ottimismo.

Signori Soci, consentiteci infine di rivolgere - ad essi sì e con tutta la forza possibile - un caloroso e particolare ringraziamento ai nostri concessionari, 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, ad onta anche delle gravissime difficoltà attraversate negli anni trascorsi. 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. **Così come senza di essi non esiste alcun futuro per il MOF!**

A fusione conclusa e nella prospettiva del Piano di rilancio che la MOF ScpA post fusione è chiamata ad attuare e del consistente programma di rifunzionalizzazione cui si sta dando rapido avvio - è ancora più attuale che i Soci di parte pubblica, e in particolare il Socio Regione Lazio, tengano bene a mente questa verità incontrovertibile. I concessionari del MOF hanno grande coraggio ed intraprendenza, necessitano ora di una maggiore attenzione per consentire al MOF ed a loro di recuperare il gap negativo che i contenziosi degli ultimi 10/15 anni con la Regione hanno purtroppo prodotto e, oltretutto, di dare immediato valore agli ingenti investimenti che congiuntamente

stiamo mettendo in campo. E per rialzare un "gigante ferito" occorre un grande intervento e massima attenzione.

Il nuovo Centro agroalimentare, pur nelle mille difficoltà che l'incalzante e repentina trasformazione del settore sta imponendo è divenuta comunque quella realtà che tutti possiamo osservare ed anche apprezzare.

Il traguardo prefissato quando la incorporata IMOF presentò tramite la Regione Lazio il progetto ai benefici della legge 41/86, si potrà concretizzare realmente ove la nostra Società e ancor più i concessionari potranno contare su una struttura operativa riammodernata, ormai liberata dal soffocante contenzioso con la Regione, purché messa in grado di affrontare con sufficiente ottimismo le pur difficili sfide che il settore agroalimentare prospetta e che nella presente Relazione sono stati ampiamente enucleati.

Signori Soci consortili, il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024, che questo Consiglio di Amministrazione ha regolarmente predisposto in rigida attestazione delle risultanze contabili, chiude con un **con un utile d'esercizio prima delle imposte di € 1.257 ed un risultato netto d'esercizio, dopo le imposte, di € 79.289 da riportare a nuovo.**

Riteniamo che non sussistono ulteriori rischi patrimoniali e finanziari, oltre a quelli eventualmente connessi ai contenziosi descritti nella presente Relazione, comunque potenziali e di impatto non particolarmente incisivo, che possano ledere al principio della continuità aziendale.

In conclusione, rinnovando la fiducia all'operato di questo Organo amministrativo, si darà conferma del positivo operato sin qui svolto, per cui si ritiene giusto evidenziare come gli sforzi e gli intenti siano stati accompagnati da risultati che comunque sono ancora premessa e garanzia per la MOF ScpA di una ormai piena stabilità economico-finanziaria e di un corretto e potenziale sviluppo, appunto, nel medio e anche nel lungo termine.

Tutto ciò dimostra in modo inconfutabile la serietà e la perizia con la quale l'Organo amministrativo ha adempiuto al proprio mandato, cercando di mettere la società nelle condizioni di svolgere al meglio il proprio ruolo istituzionale di interesse pubblico generale demandato dalle normative nazionali e regionali del settore e richiamate in apertura di Relazione, nonché permanere nel tempo sul mercato, nel modo più efficace e sicuro possibile, senza nemmeno sacrificare la redditività di prospettiva, ancorché in presenza degli inattesi scompensi provocati dal non ordinato sviluppo del piano industriale 2005 (DGR 1084/2005) per le note vicende solo parzialmente richiamate nella presente Relazione ed ampiamente esposte in tutte le Relazioni ai bilanci dei precedenti esercizi consortili, nonché dai negativi ed imprevisi riflessi della crisi pandemica da **COVID19** e delle più recenti normative europee e nazionali in materia, nonché della vertiginosa trasformazione del sistema distributivo del settore agroalimentare.

Signori Soci consortili, si ritiene che l'attività svolta ed i risultati conseguiti in termini sia di servizio pubblico di interesse generale essenziale che in termini economici siano in ogni caso tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, pertanto, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio consortile appena concluso, nonché i fatti salienti, le premesse, le problematiche, nonché le positività e le negatività per quello in corso, Vi invitiamo ad approvare il bilancio consortile chiuso al 31.12.2024, la correlata Nota integrativa e la presente Relazione sulla Gestione, stabilendo, nel contempo, che l'utile d'esercizio al 31.12.2024 venga riportato a nuovo.

L'Amministratore Delegato
f.to Enzo Addressi

MOF S.c.p.A.
Via Piemonte 1, Fondi (LT)
mofspa@pec.mof.it

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2024

Ai signori Soci della Società MOF S.c.p.A.,
si fornisce di seguito la Relazione al bilancio di esercizio dell'anno 2024 in qualità di revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. del 27 gennaio 2010 n. 39.

Ho svolto la relazione di revisione sul bilancio di esercizio della Società MOF S.c.p.A. (di seguito anche "MOF" o "Società") costituito da stato patrimoniale, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, ed annessa nota integrativa e relazione sulla gestione in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete sempre all'organo amministrativo del MOF. Agli amministratori compete la responsabilità che il bilancio fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella

CAROLINA BORSANI

CF: BBRS CLN 83L45A 509V – P.IVA: 12174041009
Iscrizione Reg. Rev. Cont. n. 167005 - D.M. del 11/07/2012 - G.U. n. 56 del 20/07/2012
00187 ROMA – Via San Nicola da Tolentino n. 50
83100 AVELLINO – Via Giardinetto n. 28 – Tel. (+39) 0825 1855727 20121
00121 MILANO – Via Fabio Filzi n. 2.
pec: carolina.borsani@pec.it - Tel. (+39) 06 4200961 – Fax (+39) 06 42009696

redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio sindacale ha invece la responsabilità della vigilanza nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Invece è mia responsabilità il giudizio professionale espresso sul bilancio di esercizio 2024. La presente relazione, è valida ai sensi di legge, stante il fatto che il controllo contabile è stato eseguito ai sensi dell'ex art. 2409 e successivi del Codice Civile.

Il controllo è stato effettuato con riferimento agli statuiti principi di revisione ISA emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità a tale metodologia, esso è stato pianificato e svolto al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile.

Il procedimento di controllo ha compreso la verifica a campione degli elementi probativi a supporto dei saldi più rilevanti e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adequatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime operate dall'Organo Direzionale.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio.

Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presenti ai fini comparativi, faccio riferimento alla relazione redatta nel precedente esercizio.

A mio giudizio, il soprarichiamato bilancio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della MOF S.c.p.A.

Inoltre, la relazione sulla gestione, anche alla luce delle prescrizioni contenute nel principio di revisione (SA Italia) n. 720 B, è coerente con il bilancio di esercizio del MOF ed è redatta in conformità alle norme di legge.

CAROLINA BORSANI

CF: BBRS CLN 83L45A 509V – P.IVA: 12174041009
Iscrizione Reg. Rev. Cont. n. 167005 - D.M. del 11/07/2012 - G.U. n. 56 del 20/07/2012
00187 ROMA – Via San Nicola da Tolentino n. 50
83100 AVELLINO – Via Giardinetto n. 28 – Tel. (+39) 0825 1855727 20121
00121 MILANO – Via Fabio Filzi n. 2.
pec: carolina.borsani@pec.it - Tel. (+39) 06 4200961 – Fax (+39) 06 42009696

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14 comma 2) lett. e), del D. Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Roma, 15 aprile 2025

Il Revisore Unico
Dott.ssa Carolina Borsani



CAROLINA BORSANI

CF: BBRS CLN 83L45A 509V – P.IVA: 12174041009
Iscrizione Reg. Rev. Cont. n. 167005 - D.M. del 11/07/2012 - G.U. n. 56 del 20/07/2012
00187 ROMA – Via San Nicola da Tolentino n. 50
83100 AVELLINO – Via Giardinetto n. 28 – Tel. (+39) 0825 1855727 20121
00121 MILANO – Via Fabio Filzi n. 2.
pec: carolina.borsani@pec.it - Tel. (+39) 06 4200961 – Fax (+39) 06 42009696

MOF SCPA

Sede legale in viale Piemonte 1 – 04022 Fondi (LT)
Capitale sociale Euro 2.870.429,10
Registro Imprese di Frosinone-Latina e Codice Fiscale 01704320595

Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 e sull'attività di vigilanza svolta ex artt. 2403 e 2403-bis C.C., redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.

Agli azionisti della società Mof ScpA.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e accompagnato dal Rendiconto finanziario e dalla Relazione sulla gestione, predisposto e redatto dal Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2025 ai sensi della legge e dello statuto, è stato comunicato al Collegio Sindacale per la redazione della presente Relazione contenente le proprie osservazioni e proposte; detto bilancio può essere così sintetizzato:

STATO PATRIMONIALE

Crediti verso soci per versamenti	Euro 1.007.000
Immobilizzazioni	Euro 41.853.481
Attivo circolante	Euro 7.520.168
Ratei e risconti	Euro 2.597.826
Totale attivo	<u>Euro 52.978.475</u>
Patrimonio netto	Euro 11.398.877
Fondi per rischi ed oneri	Euro 8.004.353
Trattamento di fine rapporto	Euro 752.222
Debiti	Euro 31.962.737
Ratei e risconti	Euro 860.286
Totale passivo	<u>Euro 52.978.475</u>

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	Euro 6.770.969
Costi della produzione	Euro -6.571.339
Proventi e oneri finanziari	Euro -198.372
Risultato prima delle imposte	Euro 1.258
Imposte sul reddito	Euro 78.031
Utile dell'esercizio	<u>Euro 79.289</u>

Premessa

Il Collegio Sindacale ha svolto le sole funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. del C.C. in quanto la Mof ScpA ha affidato il controllo legale dei conti alla dott.ssa Carolina Borsani alla quale sono state delegate dall'Assemblea le funzioni di revisione legale dei conti.

Compete quindi allo scrivente Collegio l'attività di vigilanza sull'osservazione della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo, organizzativo e contabile adottato dalla Mof ScpA e sul suo corretto funzionamento.

Informazioni più dettagliate sono riportate nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione predisposta dall'Amministratore Delegato.

Relazione sull'attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Delegato anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio si è confrontato con il soggetto incaricato della Revisione Legale al quale è stata affidata l'attività di controllo legale dei conti, attraverso scambi di informazioni, nell'ambito dei quali:

(a) non è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili;

(b) non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti o che debbano esser evidenziati nella presente relazione;

(c) si è riscontrata l'osservanza delle norme di legge e l'impostazione del bilancio d'esercizio della Società. La dott.ssa Carolina Borsani ha rilasciato in data 15 aprile 2025 la propria relazione contenente un giudizio senza modifica.

In particolare ha evidenziato che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e dei risultati economici, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio, sulla sua generale conformità alla legge, per quel che riguarda la formazione e struttura e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Nell'ambito della nostra attività abbiamo verificato:

- la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili e la sua conformità alle disposizioni di legge;

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio d'esercizio

Non essendoci demandata la funzione di revisione legale, abbiamo vigilato sull'impostazione generale del bilancio, sulla sua generale conformità alla legge, per quanto concerne la sua formazione e struttura e, a tal riguardo, non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e, anche a tal riguardo, non vi sono osservazioni da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta ed il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di riportare a nuovo l'utile d'esercizio fatta dall'Amministratore Delegato
nella Relazione sulla gestione.

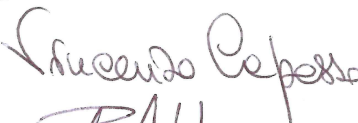
Fondi, 15 aprile 2025

Il Collegio Sindacale

Salvatore Di Cecca (Presidente)



Vincenzo Capasso (Sindaco effettivo)



Riccardo Avallone (Sindaco effettivo)

