

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2019

**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	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	30
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	34
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	38
Capitolo 5 - RELAZIONE GESTIONE	101
Capitolo 6 - RELAZIONE SINDACI	135
Capitolo 7 - RELAZIONE SINDACI	140

IMOF S.c.p.a.**Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE PIEMONTE, 1 04022 FONDI (LT)
Codice Fiscale	01448140598
Numero Rea	01448140598 LT - 90392
P.I.	01448140598
Capitale Sociale Euro	4.152.060 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	70.2
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	MOF S.c.p.a.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	MOF S.c.p.a.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	-
2) costi di sviluppo	0	-
7) altre	0	-
Totale immobilizzazioni immateriali	0	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	21.600.281	21.407.851
2) impianti e macchinario	6.994.517	6.908.896
4) altri beni	1.021.558	1.007.810
5) immobilizzazioni in corso e acconti	140.652	140.652
Totale immobilizzazioni materiali	29.757.008	29.465.209
Totale immobilizzazioni (B)	29.757.008	29.465.209
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	426.412	13.971
Totale crediti verso controllanti	426.412	13.971
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.213	29.973
Totale crediti tributari	24.213	29.973
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.899.142	17.589.051
Totale crediti verso altri	7.899.142	17.589.051
Totale crediti	8.349.767	17.632.996
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.381.324	658.140
3) danaro e valori in cassa	2.338	546
Totale disponibilità liquide	3.383.661	658.686
Totale attivo circolante (C)	11.733.428	18.291.682
D) Ratei e risconti	1.287.128	1.297.812
Totale attivo	42.777.564	49.054.703
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.991.010	17.043.180
IV - Riserva legale	0	86.370
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(12.498.054)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.203.684	(479.273)
Totale patrimonio netto	6.194.695	4.152.223
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	3.368.393	18.697.758

v.2.11.1

IMOF S.c.p.a.

Totale fondi per rischi ed oneri	3.368.393	18.697.758
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	136.349	125.660
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	745.063	5.118.561
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.754.937	-
Totale debiti verso banche	3.500.000	5.118.561
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	528.637	699.612
Totale debiti verso fornitori	528.637	699.612
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.548.676	5.210.429
Totale debiti verso controllanti	5.548.676	5.210.429
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	677.681	846.150
esigibili oltre l'esercizio successivo	497.425	583.900
Totale debiti tributari	1.175.106	1.430.050
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	79.206	63.488
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	79.206	63.488
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.883.959	593.578
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.020.000	12.600.000
Totale altri debiti	21.903.959	13.193.578
Totale debiti	32.735.584	25.715.718
E) Ratei e risconti	342.544	363.344
Totale passivo	42.777.564	49.054.703

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	230.000	141.559
5) altri ricavi e proventi		
altri	3.335.034	467.726
Totale altri ricavi e proventi	3.335.034	467.726
Totale valore della produzione	3.565.034	609.285
B) Costi della produzione		
7) per servizi	178.597	154.096
8) per godimento di beni di terzi	110.000	66.533
9) per il personale		
a) salari e stipendi	131.115	125.580
b) oneri sociali	39.686	38.094
c) trattamento di fine rapporto	11.072	11.249
Totale costi per il personale	181.873	174.924
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.943	7.656
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.943	7.656
12) accantonamenti per rischi	163.780	1.054.664
14) oneri diversi di gestione	375.862	194.901
Totale costi della produzione	1.014.056	1.652.774
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.550.979	(1.043.489)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	785.135
Totale proventi diversi dai precedenti	0	785.135
Totale altri proventi finanziari	0	785.135
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	207.090	183.925
altri	12.759	36.993
Totale interessi e altri oneri finanziari	219.849	220.918
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(219.849)	564.217
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.331.130	(479.273)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	127.446	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	127.446	0
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.203.684	(479.273)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.203.684	(479.273)
Imposte sul reddito	127.446	0
Interessi passivi/(attivi)	219.849	(564.217)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.550.979	(1.043.489)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	174.469	1.065.476
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.943	7.656
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	178.412	1.073.132
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.729.391	29.643
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(170.975)	(548.749)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	10.684	(154.381)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(20.800)	(20.800)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	18.166.669	145.231
Totale variazioni del capitale circolante netto	17.985.578	(578.699)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	20.714.969	(549.056)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(219.849)	564.217
(Imposte sul reddito pagate)	(127.446)	0
(Utilizzo dei fondi)	(15.493.146)	220.065
Totale altre rettifiche	(15.840.441)	784.282
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.874.528	235.226
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(295.742)	(409.369)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(295.742)	(409.369)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.618.562)	(948.076)
Accensione finanziamenti	(74.194)	760.973
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(161.056)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.853.811)	(187.103)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.724.975	(361.245)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	658.140	1.019.426
Danaro e valori in cassa	546	505
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	658.686	1.019.931
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.381.324	658.140
Danaro e valori in cassa	2.338	546
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.383.661	658.686

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	469.382	353.986
Altri incassi	4.975.884	851.144
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(388.864)	(794.981)
(Pagamenti al personale)	(181.873)	(174.924)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.874.528	235.226
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(295.742)	(409.369)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(295.742)	(409.369)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.618.562)	(948.076)
Accensione finanziamenti	(74.194)	760.973
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(161.056)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.853.811)	(187.103)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.724.975	(361.245)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	658.140	1.019.426
Danaro e valori in cassa	546	505
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	658.686	1.019.931
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.381.324	658.140
Danaro e valori in cassa	2.338	546
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.383.661	658.686

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

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;
- 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 Collegio Sindacale.

La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario, la Relazione sulla gestione 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.

CRITERI DI FORMAZIONE E CONTENUTO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio al 31/12/2019 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015.

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.

La Società ha provveduto agli adempimenti previsti dal D.lgs 30 giugno 2003 n. 196.

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 esposte le singole voci di bilancio risultano comparabili con quelli delle voci omonime iscritte nel bilancio relativo all'esercizio precedente.

Principi di redazione

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31/12/2019 in osservanza dell'art. 2426 C. C. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto ed ammortizzate sistematicamente in base al periodo di prevista utilità futura.

Immobilizzazioni materiali

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

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

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base delle aliquote, indicate di seguito, ritenute rappresentative della vita residua del bene; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole del valore, l'immobilizzazione e corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, e ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

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

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

Immobili 3,00%

Impianti e Macchinari 7,5% e 15,00%

Altri beni:

- Macchine elettroniche di ufficio 20,00%

- Impianto di condizionamento 15,00%

- Mobili e attrezzi 12,00%

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Al 31.12.2019, così come nell'esercizio precedente, non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	99.949	25.670	72.000	197.619
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(99.949)	(25.670)	(72.000)	(197.619)
Valore di fine esercizio				
Costo	99.949	25.670	72.000	197.619
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(99.949)	(25.670)	(72.000)	(197.619)
Valore di bilancio	0	0	0	0

Immobilizzazioni materiali

Al 31.12.2019 le immobilizzazioni non hanno subito variazioni.

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

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

	Parte Ampliam.	Migliorie su beni di terzi	Immob. non concesse	Fondo ammort. al 31/12/2019	Contributi ex lege 41 /86	Contrib Con Abbatt Reg Lazio	Bilancio al 31/12/2019
1) TERRENI E FABBRICATI	19.745.023	10.453.374	210.845	270.448	11.484.103	8.538.513	21.600.281
TERRENI	2.132.842				846.700	846.700	1.286.143
Op. murarie strade	17.612.180				6.634.683	6.634.683	10.977.498
Opere civili		10.416.825		201.063	3.923.293	977.703	9.238.060
Ristruttur. SEDE ex palazzina IMOF		36.548		7.536	-	-	29.013
Opere edili 1/2 2° piano C. D.			210.845	61.850	79.427	79.427	69.568
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	4.934.941	4.526.343	101.997	250.144	3.602.933	2.318.620	6.994.517
Impianti	4.934.941				1.859.041	1.859.041	3.075.900
Impianti		3.242.076		110.151	1.221.808	301.787	2.830.137
Imp. Condizionamento		1.283.325		75.925	483.660	119.368	1.088.032
App.re Idriche		942		495	-	-	448
Impianti 1/2 2° piano Centro Direzionale			101.997	63.574	38.423	38.423	-
4) ALTRI BENI.....	672.305	726.501	97.792	144.223	537.045	330.816	1.021.558
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO	561.293				211.445	211.445	349.848

ATTREZZATURE	111.012				41.819	41.819	69.193
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO		682.096		54.809	257.068	63.445	563.842
ATTREZZATURE		44.406		1.600	16.736	4.131	38.675
MACCH. ELETTR. ELAB. - APPALTO			22.496	14.022	8.475	8.475	-
ATTREZZATURE			3.989	2.486	1.503	1.503	-
Mobili e macchinari elettronici in IMOF			71.307	71.307			-
5) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	140.652						140.652
TOTALE	25.492.921	15.706.219	410.633	664.816	15.624.080	11.187.949	29.757.008

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	30.409.242	9.585.778	1.474.102	140.652	41.609.774
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(266.505)	(264.165)	(130.201)	-	(660.872)
Svalutazioni	(8.734.885)	(2.412.716)	(336.091)	-	(11.483.693)
Valore di bilancio	21.407.851	6.908.896	1.007.810	140.652	29.465.209
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	3.943	-	-	-	3.943
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	196.373	85.621	13.749	-	295.742
Totale variazioni	(200.315)	(85.621)	(13.749)	-	(299.685)
Valore di fine esercizio					
Costo	30.409.242	9.585.778	1.474.102	140.652	41.609.774
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(270.448)	(264.165)	(130.201)	-	(664.815)
Svalutazioni	(8.538.513)	(2.327.095)	(322.343)	-	(11.187.951)
Valore di bilancio	21.600.281	6.994.517	1.021.558	140.652	29.757.008

Si ricorda che le opere realizzate dalla IMOF S.c.p.a., usufruendo delle agevolazioni previste dalla L. 41/86, sono state concesse alla MOF S.c.p.a. con contratto di fitto di ramo d'azienda, fatta eccezione per una parte del 2° piano del Centro direzionale e a partire dal 1 gennaio 2019 anche alla parte dei beni di proprietà regionale esclusi dal contratto di fitto di ramo d'azienda a fronte dell'atto di modifica e integrazione sottoscritto tra IMOF S.c.p.a. e MOF S.c.p.a. in data 08.04.2019; conseguentemente, per le opere concesse alla MOF S.c.p.a., la società non ha effettuato ammortamenti. Il 23 luglio 2008 è stato emesso, da parte della competente Commissione ministeriale, il certificato di collaudo finale delle opere realizzate con l'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi e che hanno usufruito delle agevolazioni di cui alla L. 41/86; a seguito del collaudo si è proceduto alla riclassificazione definitiva delle stesse.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in corso alcun contratto di leasing.

Immobilizzazioni finanziarie

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti in bilancio secondo il presumibile valore di realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	13.971	412.441	426.412	426.412
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	29.973	(5.760)	24.213	24.213
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	17.589.051	(9.689.909)	7.899.142	7.899.142
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	17.632.996	(9.283.229)	8.349.767	8.349.767

Crediti verso imprese controllanti

Trattasi dei crediti relativi al personale in distacco presso la MOF S.c.p.a, al canone di affitto di ramo d'azienda e canone di concessione regionale.

Crediti Tributari

La diminuzione dei crediti tributari al 31.12.2019 è dovuto al decremento del credito iva.

Crediti verso altri

Tale voce risulta principalmente così composta:

- Il Credito V/Regione Lazio per miglorie ed interessi (Euro 6.056.235) deriva dalle anticipazioni scadute dovute dalla stessa Regione in acconto sulle miglorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF Scpa come riportato nei "Rapporti con entità correlate" comprensive degli interessi maturati. Il credito è stato definitivamente accertato nell'Atto transattivo Regione Lazio-IMOF Scpa-MOF Scpa sottoscritto in data 18.11.2019 complessivamente in Euro 12.195.526 ancora da corrispondere di cui: crediti per miglorie scadute al 31.12.2019 comprensivi degli interessi legali pari ad Euro 9.556.235, crediti per miglorie a scadere 2020-2024 pari ad Euro 2.600.000 e credito per il 50% dell'imposta di registro del lodo arbitrale di Euro 39.290. La Regione successivamente alla sottoscrizione dell'atto transattivo ha erogato la prima trancia pari ad Euro 3.500.000 portando il credito delle anticipazioni scadute al saldo registrato in bilancio pari Euro 6.056.235.

- Il Credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione delle anticipazioni sulle miglorie predette registrato al 31.12.2018 è stato annullato a seguito dell'Atto transattivo stornando la quota dei maggiori interessi derivanti dall'applicazione del tasso di provvista comunque già accantonati nel Fondo vertenza da lodo anch'esso azzerato;

- I crediti verso la Regione Lazio sulle somme vincolate per la procedura di pignoramento presso terzi e non corrisposte all'Agenzia Riscossione per Euro 182.524 relative al contenzioso tributario riguardo la cartella ICI 2008 sospesa amministrativamente in attesa dell'esito del giudizio di Cassazione.

- Il Credito V/Regione Lazio per i maggiori oneri appalto (Euro 101.282) deriva dai costi sostenuti per la vertenza con i componenti della Commissione di collaudo ministeriale d'appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato che sono stati ripartiti pro quota per la parte sulle miglorie realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) e parte sui beni di proprietà dell'IMOF (parte ampliamento). Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione "Altre informazioni" della Nota integrativa.

- Il Credito V/Regione Lazio per il riaddebito degli oneri derivanti dalla sentenza 3450/2018, pari ad Euro 1.485.338, non ha subito variazioni rispetto all'anno 2018 ed è relativo alla procedura di esproprio dei terreni per la realizzazione del Centro agroalimentare di Fondi che ha condannato in solido IMOF e la stessa Regione Lazio al risarcimento danni nei confronti degli espropriati. In ogni caso, anche a parere dei nostri legali, a prescindere dalla condanna al pagamento in solido delle somme da risarcire ai ricorrenti, la IMOF 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.

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.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	658.140	2.723.184	3.381.324
Denaro e altri valori in cassa	546	1.791	2.338

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	658.686	2.724.975	3.383.661

La variazione è imputabile sostanzialmente all'incasso dalla Regione Lazio della prima tranche delle anticipazioni in acconto sulle migliori realizzate come stabilito nell'accordo transattivo del 18.11.2019.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.297.812	(10.684)	1.287.128
Totale ratei e risconti attivi	1.297.812	(10.684)	1.287.128

Tale voce ricomprende, al 31.12.2019, i risconti attivi per:

RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
> Risconti attivi	10.789	-10.684	105
> Commissione collaudo ministeriale maggiori oneri appalto - parte ristrutturata	514.079	0	514.079
> Commissione collaudo ministeriale maggiori oneri appalto - parte in fitto d'azienda	772.944	0	772.944
Totale risconti attivi	1.297.812	-10.684	1.287.128

– i maggiori oneri da capitalizzare per 7 componenti della Commissione di collaudo ministeriale d'appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato a fronte della sentenza di 2° grado della Corte di Appello di Venezia n. 2195 del 10.10.2017 che ha accolto le pretese economiche avanzate da uno di essi. Nonostante IMOF abbia promosso ricorso avverso in Cassazione si è proceduto comunque a transare con la controparte per chiudere la procedura esecutiva di vendita all'asta del complesso immobiliare. Inoltre si è proceduto a transare sempre nel 2018 con un altro componente della commissione. Prevedendo tale maggiore onere per tutti gli altri membri l'importo complessivo ammonta ad Euro 1.287.023. Tali maggiori oneri sono stati ripartiti pro quota, parte sulle migliori realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) e parte sui beni di proprietà dell'IMOF (parte ampliamento). Per maggiori informazioni si rimanda alla sezione "Altre informazioni" della Nota integrativa ed alla Relazione sulla gestione.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	17.043.180	-	(13.052.170)		3.991.010
Riserva legale	86.370	-	(86.370)		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(12.498.054)	12.498.054	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(479.273)	479.273	2.203.684	2.203.684	2.203.684
Totale patrimonio netto	4.152.223	12.977.327	(10.934.856)	2.203.684	6.194.695

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

Capitale sociale

L'Assemblea straordinaria del 19/09/2019, ai sensi dell'art. 2446 del codice civile, ha deliberato il ripianamento delle perdite preesistenti di complessivi Euro 12.977.327, azzerando per intero la riserva legale di Euro 86.370 e riducendo quindi il capitale sociale da Euro 17.043.180 ad Euro 4.152.060 costituito da n. 33.000 azioni del valore di Euro 125,82 cadauna, dando andato all'Organo Amministrativo di redigere e depositare il Progetto di fusione per incorporazione della IMOF Scpa con la controllante MOF Scpa.

La medesima assemblea nella parte ordinaria ha deliberato il recesso richiesto dai soci CCIAA di Latina e Provincia di Latina condizionandone la piena efficacia esecutiva solo all'avvenuta omologazione della fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella controllante MOF Scpa. L'Assemblea straordinaria del 19/11/2019 ha poi approvato il Progetto di fusione con decorrenza contabile a partire dal 1° gennaio 2020.

Essendo intervenuta la suddetta omologa dell'Atto di fusione prima della redazione della proposta di bilancio consortile al 31.12.2019, si è proceduto a ridurre il capitale sociale delle n. 1.280 azioni dei due soci receduti riducendo il capitale al 31.12.2019 ad Euro 3.991.010 pari a n. 31.720 azioni.

Riserva legale

La riserva legale di Euro 86.370 è stata azzerata a seguito del suo utilizzo per il ripianamento delle perdite a nuovo come sopra esposto.

Utili (perdite) portati a nuovo

Le perdite a nuovo complessivamente pari ad Euro 12.977.327 sono state completamente azzerate insieme alla della riserva legale contestualmente alla riduzione del capitale sociale come sopra esposto.

Utile (perdita) dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2019 evidenzia un'utile di Euro 2.203.684 rispetto alla perdita di 479.273 dell'esercizio precedente.

Prospetto Variazioni Patrimonio Netto	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019
Capitale Sociale	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180	17.043.180	3.991.010
Riserva Legale	85.050	85.050	85.050	85.050	86.370	86.370	0
Utili (- Perdite) a nuovo	-2.238.135				-11.882.644	-12.498.054	0
Utile (- Perdita) dell'esercizio	-8.300.263	-670.308	-679.218	6.599	-615.410	-479.273	2.203.684
Patrimonio Netto Finale	6.589.832	16.457.922	16.449.012	17.134.829	4.631.496	4.152.223	6.194.695

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo

	Importo
Capitale	3.991.010
Riserva legale	0
Totale	3.991.010

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 non può distribuire utili.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura del periodo sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. La composizione ed i movimenti di tale fondo sono i seguenti:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	18.697.758	18.697.758
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(15.329.366)	(15.329.366)
Valore di fine esercizio	3.368.393	3.368.393

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

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
ALTRI FONDI E ACCANTONAMENTI	3.368.393	18.697.758	-15.329.366
> Deb V/Reg Lazio art.17 C.	0	1.898.716	-1.898.716
> Fondo accantonamento vertenza lodo arbitrale	0	13.449.601	-13.449.601
> Debiti v/s Unicredit per interessi e oneri su anticipazioni da definire	0	453.136	-453.136
> Fondo vertenza commissione ministeriale collaudo	1.287.023	1.287.023	0
> Fondo per vertenza ICI 2010-2014 Comune di Fondi	562.261	123.945	438.316
> Fondo per vertenza espropri terreni sentenza n. 3450/2018	1.485.338	1.485.338	0
> Fondo rischi rivalsa Regione Lazio sentenza espropri consiglio di stato 3466/2019	33.771	0	33.771

L'accantonamento al Fondo del canone di concessione verso la Regione Lazio a seguito dell'Atto Transattivo è stato riclassificato tra i debiti verso la Regione Lazio per canoni di concessione.

Il Fondo accantonamento vertenza lodo arbitrale (Euro 13.449.601 al 31/12/2018) è stato annullato e riclassificato nelle rispettive voci di debito e credito in ragione del predetto Atto transattivo con la Regione Lazio. Tale Fondo era costituito dall'accantonamento prudenziale circa i possibili effetti del lodo arbitrale. Nella tabella seguente si riportano le voci costituenti il fondo al 31 dicembre 2018:

Maggiori oneri sul bilancio 2013-2018 derivanti dal lodo arbitrale							
	TOTALE	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Imputazione maggior canone (A)	6.119.618	273.467	273.995	274.258	274.258	274.258	4.749.380
interessi su canoni di concessione dovuti alla Regione Lazio da lodo (B)	1.123.371	23.717	135.328	-539.364	33.441	62.381	1.407.868
Abbattimento credito V/Regione Lazio per interessi per ritardata erogazione da lodo (C)	6.206.612	757.480	730.832	814.414	699.669	631.849	2.572.367
TOTALE	13.449.601	1.054.664	1.140.155	549.308	1.007.369	968.489	8.729.616

In particolare gli importi delle voci A) e B) relative al canone di concessione definito dal lodo sono state riclassificate

nei debiti verso la Regione per canoni di concessione al netto della sopravvenienza attiva registrata al 31.12.2019 avendo stabilito nell'Accordo Transattivo che il canone di concessione a partire da 2014 è pari ad Euro 110 mila, mentre quelli della voce C) sono stati imputati come minor Credito verso la Regione per interessi per ritardata erogazione delle migliorie apportate sui beni di proprietà regionale.

- Il Debito V/Unicredit per interessi ed oneri da definire su anticipazioni, che al 31 dicembre 2018 ammontava a Euro 453.136, è stato stralciato a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito ex art. 67 LF. in data 15/11/2019.

- Il Fondo vertenza ICI 2009-2014 Comune di Fondi di Euro 562.261 è costituito dalle somme attualmente in contenzioso pretese dal Comune di Fondi relativamente all'ICI/IMU per il periodo 2010-2014 e oggetto di cartelle esattoriali o avvisi di accertamento.

- Il Fondo vertenza commissione ministeriale collaudo, pari a Euro 1.287.023, deriva dalla contabilizzazione dei maggiori oneri della commissione ministeriale per il collaudo di appalto dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del Mercato a fronte della sentenza della Corte d'Appello di Venezia 2195/2017 e della successiva transazione con due dei 7 commissari. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto illustrato nella voce risconti attivi.

- Fondo vertenza espropri terreni (sentenza Corte di Appello n. 3450/2018 di Euro 1.485.338 - alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare hanno citato in giudizio la IMOF davanti al Tribunale di Latina per ottenere il risarcimento dei danni asseritamente sopportati a causa della pretesa illegittimità dell'esproprio subito a seguito del decreto della Regione Lazio n.1511 del 16.7.1997 emesso successivamente al 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.

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 la stessa dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nel decreto n. 1474/1993 del Presidente della Giunta Regionale della Regione Lazio ed ha condannato Regione Lazio e la IMOF 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, 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 attivassero azioni esecutive contro la IMOF Scpa Scpa.

Nella prospettiva che i ricorrenti, anziché richiedere il pagamento direttamente alla Regione, ritenessero di richiederlo alla IMOF, nel bilancio di fusione è stata appostata una corrispondente partita di riaddebito nei confronti della Regione Lazio.

In ogni caso, come ampiamente chiarito nell'Atto transattivo sottoscritto il 18.11.2019 con la Regione Lazio e la incorporante MOF Scpa, tutti gli oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri sono posti a carico della Regione Lazio.

- 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.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	125.660
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.689
Totale variazioni	10.689
Valore di fine esercizio	136.349

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale. Di seguito si riportano i dettagli delle poste di bilancio:

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	5.118.561	(1.618.561)	3.500.000	745.063	2.754.937
Debiti verso fornitori	699.612	(170.975)	528.637	528.637	-
Debiti verso controllanti	5.210.429	338.247	5.548.676	5.548.676	-
Debiti tributari	1.430.050	(112.476)	1.175.106	677.681	497.425
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	63.488	15.718	79.206	79.206	-
Altri debiti	13.193.578	8.710.381	21.903.959	8.883.959	13.020.000
Totale debiti	25.715.718	7.162.334	32.735.584	16.463.222	16.272.362

Debiti verso banche

Il debito complessivo verso gli Istituti di Credito al 31.12.2019 è pari ad Euro 3.500.000 rideterminato con effetto novativo a seguito della sottoscrizione degli 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 il consolidamento e riscadenza del debito in 7 anni in 14 rate costanti a partire dal deposito dell'Atto di fusione per incorporazione di IMOF Scpa in MOF Scpa. In dettaglio:

- Debiti V/ Banca Popolare di Fondi - l'esposizione chirografaria consolidata e rideterminata con effetto novativo risulta pari ad Euro 2.500.000, determinando, a seguito dello stralcio, una sopravvenienza attiva di Euro 818.423 nell'esercizio.

- Debito V/Unicredit - l'esposizione chirografaria nei confronti di Unicredit SpA rideterminata con effetto novativo risulta pari ad Euro 1.000.000, determinando, a seguito dello stralcio, una sopravvenienza attiva di Euro 728.657 nell'esercizio.

Il debito residuo del mutuo concesso da Unicredit (ex MCC) per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Mercato Ortofrutticolo di Fondi ammontante alla data del 31.12.2018 ad Euro 524.617 è stato interamente pagato attraverso le escussioni del vincolo pignoratorio sul conto corrente del garante MOF Scpa effettuate da Unicredit per Euro 480.000 in data 14.01.2019 e per Euro 43.173 in data 10 luglio 2019, determinando una sopravvenienza attiva di Euro 1.444. Il pegno complessivamente escusso da Unicredit sulle somme pignorate alla MOF Scpa alla data del 31 dicembre 2019 è stato pari ad Euro 5.323.173.

- Debiti verso fornitori - Il saldo di tale posta al 31.12.2019, pari ad Euro 528.637, deriva da fatture di fornitori per le lavorazioni in danno disposte dalla Commissione di collaudo e da compensi dei professionisti, che registrano un decremento di Euro 170.975 rispetto all'esercizio precedente.

- Debiti verso controllanti - La composizione dei debiti verso la controllante MOF Scpa è la seguente:

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
11) DEBITI VERSO CONTROLLANTI	5.548.676	5.210.429	338.247
> Debiti V/ MOF S.C.P.A. per clienti c/anticipi fatture canoni e servizi	19.142	419.142	-400.000
> Debito vs MOF per escussione pegno Mutuo ex MCC	4.323.173	3.800.000	523.173
> Debito vs MOF S.c.p.a. per interessi su escussione e pegno Unicredit (ex MCC)	849.826	642.736	207.090
> Fornitore MOF S.c.p.a.	32.911	6.191	26.720
> Debiti Vs. MOF per fatture da ricevere	25.200	20.200	5.000
> Deb. vs MOF per Procedura Esecutiva IBM	298.425	185.425	110.000
> Deb. vs MOF per nota di credito da per lavori eseguiti	0	133.735	-133.735

Il debito nei confronti della controllante MOF Scpa al 31.12.2019 risulta pari ad Euro 5.548.676 e si è incrementato complessivamente di Euro 338.247 principalmente a seguito:

- della diminuzione del saldo del conto clienti conto/anticipi fatture servizi e canoni a seguito delle restituzioni registrate al 31 dicembre 2019;

- dell'imputazione dell'ulteriore somma di Euro 523.173 complessivamente escussa alla MOF Scpa quale fideiussore della IMOF Scpa nel contratto di mutuo stipulato con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi in dipendenza del mancato pagamento

dell'ultima rata di mutuo, scaduta il 31.12.2013. A tale somma vanno aggiunti gli ulteriori interessi maturati nel 2019 pari ad Euro 207.090 a favore della MOF Scpa a fronte delle predette somme escusse e/o pignorate;

- degli ulteriori costi riaddebitati dalla MOF Scpa per gli oneri dalla stessa dovuti quale occupataria per l'esecuzione immobiliare promossa da IBM nei confronti della IMOF Scpa

- Debiti tributari - La voce ammonta complessivamente a Euro 1.175.106 e si è decrementata complessivamente di Euro -254.944 a fronte dell'effetto combinato: della diminuzione della voce "Debito Vs Comune di Fondi per ICI/IMU" in ragione della riclassifica a Fondo rischi della parte dei debiti in contenzioso per Euro 308.307, dell'aumento dei debiti per imposte e ritenute fiscali per il mancato versamento per indisponibilità finanziaria, delle conseguenti imputazioni per sanzioni e interessi, delle ulteriori rateizzazioni concesse dall'Agenzia Riscossione e dei pagamenti per le rateizzazioni in essere. Tra detti debiti, il debito residuo delle rateizzazioni in corso ammonta ad Euro 518.456.

- Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale - La voce ammonta complessivamente a Euro 79.206 e si è incrementata di Euro 15.719; anche per i debiti v/ istituti di previdenza si segnala il mancato versamento al 31.12.2019 di parte dei contributi e ritenute maturati per i quali sono stati appostati gli interessi e le sanzioni per i versamenti non effettuati. Inoltre il decremento di tale voce riflette la riclassificazione tra i debiti tributari della ulteriore rateizzazione concessa a marzo 2019 dall'Agenzia Riscossione.

- Altri debiti - Le principali componenti degli altri debiti sono costituite da:

- Il Debito V/Regione Lazio per anticipazioni su migliorie (Euro 13.020.000) si è incrementato nell'esercizio di Euro 420 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.

- Debito verso Regione Lazio per canoni di concessione dell'immobile regionale pari complessivamente ad Euro 7.987.566 stabilito nell'Accordo transattivo Regione Lazio-IMOF Scpa-MOF Scpa sottoscritto in data 18.11.2019 da rimborsare in 20 rate annuali costanti decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione alla rateizzazione del predetto debito; 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 660.000 mila.

- Il Debito V/ Commissari ministeriali riguarda il saldo del compenso loro dovuto. Relativamente a tale voce occorre considerare anche le somme accantonate a Fondo Rischi per effetto della sentenza del Tribunale di Venezia n. 2195 /2017 e delle transazioni successivamente intervenute come illustrato in precedenza.

- Il Debito V/ Collegio Sindacale riguarda il saldo delle spettanze dovute per gli ultimi 3 anni al Collegio.

- Il Debito V/Amministratori riguarda il saldo delle spettanze dovute all'amministratore unico.

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

- Il Debito V/Infomercati deriva dalla contabilizzazione degli importi richiesti alla IMOF con atti esecutivi e pari complessivamente ad Euro 163.774. L'importo non ha subito variazioni rispetto al 2018.

- Il Debito V/RUP riguarda pregresse spettanze residue per attività fino alla chiusura del contratto di appalto con la Borini Costruzioni Spa per l'ampliamento e ristrutturazione del mercato.

- Il Debito V/Comune di Fondi per Euro 3.683 è dato dal rimborso, dovuto allo stesso Comune, per l'anticipazione del compenso professionale corrisposta al perito per gli usi civici in relazione ai terreni espropriati dalla società per l'ampliamento del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

- Il Debito V/CCIAA LT e Provincia di Latina di complessivi Euro 161.056 riguarda le quote per il recesso richiesto dai soci e deliberate dall'Assemblea dei soci del 19.09.2019 con efficacia successiva all'omologazione della fusione per incorporazione di IMOF Scpa nella MOF Scpa rilasciata dal Tribunale in data 4 marzo 2020.

- Il Debito V/Regione Lazio, Comune di Fondi e CCIAA LT di complessivi Euro 107.515, riguarda le spese e gli oneri per la sentenza di primo grado n. 6673/2017 del Tribunale di Roma che aveva invalidato la delibera dell'Assemblea dei Soci nella parte in cui aveva posto a carico di alcuni soci il ripianamento delle perdite accumulate al 31.12.2013 e per la successiva sentenza di secondo grado n. 12/2019 della Corte d'Appello di Roma che ha confermato la sentenza di primo grado.

- Il Debito V/Regione Lazio di complessivi Euro 16.338, riguarda le spese e gli oneri per la sentenza 13522/2018 con la quale il Tribunale di Roma ha annullato la delibera di approvazione del bilancio 2014 nella parte in cui era stato disposto il riaddebito della perdita 2014.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	-	-	-	0	3.500.000	3.500.000
Debiti verso fornitori	-	-	-	-	528.637	528.637
Debiti verso controllanti	5.172.999	-	-	5.172.999	375.677	5.548.676
Debiti tributari	-	-	-	-	1.175.106	1.175.106
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	-	79.206	79.206
Altri debiti	-	-	-	-	21.903.959	21.903.959
Totale debiti	5.172.999	0	0	5.172.999	27.562.585	32.735.584

Debiti assistiti da ipoteche:

Debiti verso controllante: trattasi delle somme escusse alla data del 31.12.2019 alla MOF S.c.p.a. da parte di Unicredit a fronte del vincolo pignoratorio gravante sul mutuo stipulato con MCC (ora Unicredit) per il finanziamento dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare di Fondi effettuato utilizzando le agevolazioni previste dalla L. 41/86, comprensivi degli interessi addebitati, assistite per traslazione dalla medesima garanzia ipotecaria di 1° grado sui beni immobili della IMOF S.c.p.a.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	363.344	(20.800)	342.544
Totale ratei e risconti passivi	363.344	(20.800)	342.544

I risconti passivi derivano dal ricavo di euro 520.000, conseguito a seguito della cessione nel 2011 del diritto di superficie per 25 anni della copertura dei 4 padiglioni, connessa alla realizzazione, da parte della MOF S.c.p.a. dell'impianto fotovoltaico. Su base annuale viene detratta la quota di competenza di euro 20.800.

Nota integrativa, conto economico**Valore della produzione**

Il valore della produzione è così dettagliato:

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	230.000	141.559
> Canone di affitto di ramo d'azienda	120.000	75.026
> Canone vecchio mercato di proprietà regionale	110.000	66.533
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI,	3.335.034	467.726
> Diritto Superficie per impianto fotovoltaico MOF	20.800	20.800
> Proventi su migliorie beni di terzi	295.742	295.742
> Rimborso personale comandato	148.723	142.088
> Corrispettivo x concessione attrezzature personale comandato	5.000	5.000
> Rimborso amministrazione personale	917	917
> Rimborso spese viaggi persale in distacco	98	189
> Abbuoni attivi	1	1
> Sopravvenienze attive per Rottamazione TER	37.799	0
> Refusione spese giudizio sentenza 13927/2019	3.648	0
> Sopravvenienze attive	511	2.589
> Sopravv. attiva per accordo transattivo debiti v/Regione Lazio per canoni di concessione	1.111.495	-
> Sopravvenienza attiva per accordo B.P. di Fondi piano ex art.67	818.423	-
> Sopravvenienza attiva per accordo Unicredit piano ex art.67	733.019	-
> Sopravvenienza attiva per ricalcolo refusione spese legali contenzioso con soci bilanci 2013-2014	2.683	-
> Sopravvenienze attive per stralcio debiti pregressi	118.988	-
> Sopravvenienze attive per transazione IBM	37.186	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A).	3.565.034	609.285

Per quanto attiene ai canoni trattati del canone corrisposto dalla MOF a fronte del fitto di ramo d'azienda e del vecchio mercato di proprietà regionale; si rimanda al commento in sede di rapporti con le entità correlate.

Gli altri ricavi e proventi ammontano complessivamente a Euro 3.335.034 e si riferiscono alle seguenti principali voci. La voce "Proventi su migliorie beni di terzi" è relativa all'imputazione per competenza economica della quota 2019 del provento complessivo per le migliorie riconosciute ad oggi da parte della Regione generato dal valore dei contributi percepiti dal Ministero ex MICA ex lege 41/86 pari ad 5.914 mila Euro a fronte dei costi sostenuti per la realizzazione delle stesse; al riguardo, preso atto che nel corso del periodo di concessione, IMOF continuerà a sostenere ulteriori costi per mantenere le migliorie realizzate, prudenzialmente, secondo il principio di correlazione dei costi a dei ricavi, si è proceduto ad imputare a conto economico tale provento annuo pro-quota pari a 296 mila Euro. In particolare il provento è stato determinato sulla base di un periodo di 20 anni, intercorrente tra il 2005 e il 31.05.2025 data di scadenza originaria della concessione prima dell'approvazione della L.R. 8/2002.

La voce "Rimborso del personale comandato" deriva dall'addebito alla MOF Scpa del costo del personale IMOF parzialmente distaccato presso la stessa MOF dal 1.07.2008.

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

Le voci di "sopravvenienze attive verso Banca Popolare di Fondi e Unicredit" derivano dallo stralcio degli interessi passivi derivanti dagli Accordi di ristrutturazione del debito ex art. 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. con i predetti Istituti di credito sottoscritti rispettivamente in data 14.11.2019 e 15.11.2019.

La voce "sopravvenienza attiva per Atto transattivo per debiti v/Regione Lazio per canoni di concessione" deriva dal minor debito per canoni di concessione sull'immobile regionale in ragione di quanto stabilito nell'Atto transattivo sottoscritto in data 18.11.2019 maturati alla data del 31.12.2019 ed in particolare dall'applicazione per il periodo 2014-2019 del nuovo canone annuo ridefinito pari ad Euro 110.000.

La voce di "sopravvenienza attiva per stralcio debiti pregressi" derivante dalla prescrizione e/o dalla mancata movimentazione degli stessi anche da oltre dieci anni.

La voce di "sopravvenienza attiva per Rottamazione Ter "Euro 37.799 per l'imputazione di differenze positive a seguito dell'accettazione della rottamazione ter da parte dell'Agenzia della Riscossione a giugno 2019.

La voce di "sopravvenienza attiva per transazione IBM" deriva dall'imputazione di differenze positive a seguito dell'atto transattivo con il fornitore IBM.

Costi della produzione

Costi per servizi

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

- spese di consulenza sono pari a Euro 61.115 e riguardano, oltre ai legali in convenzione ed il costo del coordinatore amministrativo, parte dei costi specifici relativi alla redazione del piano ex art.67 con relativo piano di esdebitazione e relativa asseverazione, nonché le spese relative all'operazione di fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa; tali spese registrano un aumento di Euro 24.000 rispetto al 2018.
- emolumenti ed i rimborsi spese per il Collegio Sindacale sono pari ad Euro 38.914 come quelli del 2018.
- emolumenti per l'Amministratore Unico sono pari, al 31.12.2019, ad Euro 55.680.

Costi per godimento di beni di terzi

Tale voce registra il nuovo canone di concessione del vecchio mercato come ridefinito nell'Atto transattivo sottoscritto in data 18 novembre 2019 e pari ad Euro 110.000 annui.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti al 31.12.2019, pari complessivamente ad Euro 3.943, registrano un decremento rispetto all'anno precedente di Euro 3.714 e sono relativi esclusivamente alle immobilizzazioni materiali, non essendo presente in bilancio alcuna immobilizzazione immateriale.

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

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

Accantonamenti per rischi

Gli accantonamenti effettuati nel 2019 sono pari complessivamente ad Euro 163.780 di cui: per Euro 130.009 sono relativi all'adeguamento delle somme accantonate relative al contenzioso con il Comune di Fondi per l'ICI degli anni 2009-2014 e per Euro 33.771 relativo alla possibile rivalsa della Regione Lazio a fronte della sentenza del Consiglio di Stato n. 3466/2019.

Oneri diversi di gestione

Ammontano complessivamente ad Euro 375.862 e registrano un incremento rispetto all'anno precedente di Euro 180.961. Di seguito vengono illustrate le principali componenti:

- Le spese per vertenze (Euro 138 mila circa) riguardano soprattutto l'indennità di occupazione provvisoria per la procedura esecutiva promossa da IBM Italia, oltre a quelle per l'ICI con il Comune di Fondi.
- Le spese per attività del responsabile unico del procedimento fino alla chiusura del contratto di appalto di ampliamento e ristrutturazione del mercato, risolto a saldo e stralcio a novembre 2013.
- Le spese postali e cancelleria (Euro 4.707) riguardano essenzialmente il materiale tipografico.
- La spesa per contenzioso nei confronti dei soci (Euro 57 mila) è relativa ai costi e oneri derivanti dall'intervenuta sentenza di secondo grado n. 12/2019 che ha confermato la sentenza di primo grado n. 6673/2017 che aveva invalidato la delibera dell'Assemblea dei Soci nella parte in cui aveva posto a carico di alcuni soci il ripianamento perdite accumulate al 31.12.2013.

Proventi e oneri finanziari

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

	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	0	785.135	-785.135
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	219.849	220.918	-1.070

Nella voce "interessi ed altri oneri finanziari" al 31.12.2019, come nel 2018, è presente la posta "Interessi su somme vincolate su C/C MOF S.c.p.a. e parzialmente escusse" per Euro 207.090; trattasi degli interessi che la IMOF S.c.p.a. deve corrispondere alla MOF S.c.p.a. sulle somme pignorate e rese indisponibili e/o escusse a seguito del mancato

pagamento dell'ultima rata del mutuo, calcolate allo stesso tasso del 4,75% effettivo annuo, con il quale sono stati determinati gli interessi sull'ultima rata di mutuo non saldata.

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 proceduto alla riclassificazione delle poste straordinarie:

Voce di ricavo	Importo	Natura
ALTRI	2.821.794	RICAVI STRAORDINARI

Trattasi di:

- Euro 37.799 per l'imputazione della differenza positiva a seguito dell'accettazione della rottamazione ter da parte dell'Agenzia Riscossione;
- Euro 511 per l'imputazione di differenze positive a seguito di operazioni definite al 31.12.2019;
- Euro 1.111.495 deriva dal minor debito per canoni di concessione sull'immobile regionale in ragione di quanto stabilito nell'Atto transattivo sottoscritto maturati alla data del 31.12.2019 ed in particolare dall'applicazione per il periodo 2014-2019 del nuovo canone ridefinito.
- Euro 1.551.443 deriva dallo stralcio degli interessi passivi derivanti dalla sottoscrizione degli Accordi di ristrutturazione del debito ex art. 67, comma 3, lettera d), del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. con gli Istituti di credito Banca Popolare di Fondi e Unicredit.
- Euro 2.683 per ricalcolo refusione spese legali contenzioso con soci bilanci 2013-2014;
- Euro 118.988 per lo stralcio di debiti pregressi prescritti e/o non più movimentati da oltre 10 anni
- Euro 37.186 per l'imputazione di differenze positive a seguito dell'atto transattivo con il fornitore IBM.

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.

Sono state iscritte imposte in bilancio per complessivi Euro 127.446 esclusivamente a titolo di IRES, in quanto, per quanto attiene l'IRAP la società non presenta alcun debito per l'effetto congiunto dell'applicazione dell'art.24 del D.L. 34/2020 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 128 del 19.05.2020 in relazione alla situazione di crisi connessa all'emergenza COVID-19, che statuisce che non è dovuto il versamento del saldo dell'IRAP relativo all'anno di imposta 2019, nonché del fatto che nell'esercizio 2018 la IMOF Scpa presentando un valore negativo della produzione ai fini del conteggio dell'imposta IRAP non era tenuta al versamento dell'acconto per il periodo di imposta 2019. Pertanto l'importo dell'IRAP determinato per l'esercizio 2019 in Euro 142.468 non è stato contabilizzato in quanto corrisponde al saldo che non deve essere versato.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Quadri	3
Totale Dipendenti	3

Al 31.12.2019 il personale non ha registrato alcuna variazione.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	55.680	38.914

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Le garanzie previste dal Contratto di Mutuo Fondiario stipulato l'11 marzo 1999, come stabilito nell'Atto di ristrutturazione del debito ex art. 67 sottoscritto con Unicredit Spa in data 15.11.2019, a seguito del pagamento avvenuto in data 10 luglio 2019 del debito residuo del mutuo, sono sostanzialmente decadute da ogni effetto ed in particolare: l'ipoteca di primo grado apposta sul complesso immobiliare della IMOF Scpa e il vincolo pignoratorio accessorio apposto sul c/c 40205 della Società MOF Scpa (fideiussore/garante) presso la Banca Popolare di Fondi. Materialmente la cancellazione e/o estinzione della predetta ipoteca e del vincolo pignoratorio accessorio avverrà automaticamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 bis del Testo Unico Bancario appena incassati da parte di Unicredit Spa dal Ministero dello Sviluppo Economico i residui contributi in conto interessi previsti dalla legge 41/86.

Gli impegni risultano essere:

- il valore dei beni concessi alla MOF Scpa sulla base del contratto di fitto di ramo d'azienda del 17/02/2006 come modificato ed integrato in data 8/04/2019 che ricomprende la sola proprietà IMOF Scpa e che è pari a circa 25,5 milioni di Euro;
- l'impegno assunto da parte della Regione Lazio con la deliberazione n. 1084 del 29.11.2005 che disciplina le anticipazioni in acconto a fronte del riconoscimento del valore delle migliorie realizzate dalla IMOF Scpa sui beni di proprietà della stessa Regione, salvo conguaglio finale da verificare definitivamente alla data del 31.05.2025 scadenza originaria dell'atto di concessione e atto di affidamento in gestione prima dell'approvazione della L.R. 8/2002 che ne ha eliminato la scadenza. L'Atto transattivo sottoscritto in data 18.11.2019 ha confermato la validità di tale impegno per complessivi Euro 15,620 milioni oltre interessi legali.

Le attività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono le seguenti:

- credito potenziale di euro 422.378 nei confronti del Ministero dello Sviluppo economico per gli interessi maturati per il ritardo nell'erogazione dell'ultima tranche del contributo in conto capitale (SAL finale), per il periodo settembre 2008 (data di inoltro della richiesta a seguito dell'emissione del certificato finale di collaudo) sino alla data del 18.06.2010 (data della erogazione);
- credito potenziale di euro 423.875 nei confronti del Ministero dello Sviluppo economico per il mancato riconoscimento dei minori contributi in conto capitale (cd. "numeri rossi") erogati alla nostra società per una errata interpretazione della norma di concessione dei predetti contributi.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Entità correlata	Motivo della correlazione
MOF S.c.p.a.	Società partecipata da alcuni soci di IMOF S.c.p.a. (Regione Lazio, Comune di Fondi, EUROMOF), che detiene il 54,1% del capitale della IMOF S.c.p.a.
REGIONE LAZIO	Socio della IMOF S.c.p.a. e proprietario di parte del Complesso Immobiliare Mercato Ortofrutticolo di Fondi

MOF Scpa

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

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

Dal 1 Gennaio 2005 è stato risolto il precedente "Contratto di affitto d'azienda" stipulato in data 27 marzo 1998, ed è iniziato a decorrere il nuovo "Contratto di affitto di ramo d'azienda" stipulato, sempre con la MOF Scpa, in data 30 dicembre 2005, relativamente al nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi realizzata su terreni di proprietà IMOF; le principali condizioni contrattuali sono: la durata (art. 3): dal 01.01.2005 al 31.12.2013; il canone (art. 4): 120.000 Euro annui, con adeguamento annuale ISTAT, ed assorbe completamente l'importo del canone di cui all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione"; manutenzione straordinaria (art. 7): a carico della MOF Scpa.

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

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

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

Nel corso del 2019 la IMOF non ha eseguito alcun intervento per conto della MOF Scpa.

La IMOF, al 31.12.2019, relativamente alle somme vincolate e/o escusse alla MOF Scpa quale fideiussore della IMOF Scpa nel contratto di mutuo stipulato con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, deve alla MOF Scpa complessivamente Euro 5.323.173 a fronte delle escussioni effettuate da UNICREDIT rispettivamente per Euro 1.920.000 il 20.08.2015, per Euro 1.440.000 il 28.06.2017, per Euro 480.000 il 23 ottobre 2017, per Euro 480.000 il 04.04.2018, per Euro 480.000 il 07.08.2018 Euro 480.000 il 14.01.2019 e per ulteriori Euro 43.173,30 il 10.07.2019 a seguito del mancato pagamento di IMOF dell'ultima rata di mutuo scaduta il 31.12.2013, più interessi al 31.12.2019, addebitati da MOF sulle medesime somme escusse e/o vincolate, al netto dei parziali rimborsi fatti alla MOF Scpa negli ultimi 3 anni.

Alla data del 31/12/2018, con comunicazione prot. 340 inviata alla Regione Lazio e alla MOF e regolarmente ricevuta, la IMOF confermava la disdetta della Convenzione del 2/3/1995 già intimata in data 17/07/2012 con effetto retroattivo a valere sin dalla data del 23/07/2008, data del collaudo finale delle migliorie realizzate da IMOF sull'immobile regionale, per intervenuta cessazione dalla medesima data del possesso dell'immobile regionale e della definitiva consegna dello stesso alla MOF Scpa, come disposto dalla convenzione con contestuale decadenza della concessione d'uso temporaneo in capo a IMOF.

A seguito di tale disdetta le società IMOF e MOF in data 8/04/2019 hanno proceduto a modificare ed integrare il contratto di fitto di ramo d'azienda rogitato con Atto Notaio Liguori di Fondi del 17/02/2006 (rep. 44798/rac. 9434) - che ricomprendeva sia proprietà della IMOF che proprietà della Regione -, con nuovo Atto autenticato dal Notaio Ferri di Terracina (rep. 2129/racc. 1371) che ricomprende le sole proprietà IMOF, procedendo pertanto ad escludere dal contratto le proprietà regionali.

Le assemblee straordinarie di IMOF Scpa e MOF Scpa del 19.09.2019 hanno approvato, ratificato e fatto proprie integralmente in ogni sua parte il percorso di ristrutturazione e riorganizzazione aziendale, sostitutivo di quello precedentemente portato in approvazione nell'assemblea del 2 marzo 2018 e comprensivo di un nuovo Atto transattivo tra la Regione Lazio, la IMOF Scpa e la MOF Scpa, approvando i termini essenziali in esso contenuti in quanto non ulteriormente negoziabili per recuperare le condizioni minime affinché la IMOF Scpa e la controllante MOF Scpa possano procedere alla fusione e il Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., composto dal "Piano

di esdebitazione della IMOF Scpa" (allegato 4 del Progetto di Fusione), anche ex art. 5 L.R. n. 8/2019, e dal "Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF ex art. 4 L.R. n. 12/2014" (allegato 5 del Progetto di Fusione), predisposto dalla IMOF Scpa di intesa con la controllante MOF Scpa e attestato dall'esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche, propedeutico alla fusione per incorporazione di IMOF in MOF in attuazione della DGR 5771/1997 e della DGR 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29.10.1997 e 16.12.2005

L'Organo amministrativo di IMOF Scpa (Società Incorporanda) e il Consiglio di amministrazione di MOF Scpa (Società Incorporante) hanno redatto e approvato, nonché depositato e iscritto in data 24.09.2019 presso la CCIAA di Latina, ai sensi dell'articolo 2501-ter del codice civile, il progetto di fusione per incorporazione (il Progetto di Fusione) di IMOF Scpa (incorporanda) in MOF Scpa (incorporante) basato sull'adesione, approvazione, sottoscrizione dell'Atto Transattivo tra Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa e del correlato Piano IMOF Scpa ex art. 67/c3, lett. d), del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., e della conseguente stipula dell'Accordo di ristrutturazione del debito da parte degli Istituti finanziatori soci e creditori della IMOF Scpa e del Piano di rilancio e Sviluppo della MOF Scpa post fusione previsto dall'art. 4 della L.R. 12/2014.

Successivamente sono stati sottoscritti gli accordi di ristrutturazione del debito con gli Istituti creditori di IMOF Scpa: con Banca Popolare di Fondi in data 14 novembre 2019 e con Unicredit Spa in data 15.11.2019 nonché gli accordi con il Comune di Fondi, Camera di Commercio di Latina, Banca Popolare di Fondi e Unicredit S.p.A. inerenti e conseguenti le impugnative delle delibere di approvazione dei bilanci consortili 2013, 2014 e 2015.

In data 18.11.2019 è stato sottoscritto l'Atto transattivo tra Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa i cui termini sono riportati nel paragrafo successivo.

In data 19.11.2019 le Assemblee straordinarie della MOF Scpa e della IMOF Scpa hanno deliberato l'approvazione il Progetto di Fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella controllante MOF Scpa, redatto sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali al 30 giugno 2019, ai sensi dell'articolo 2501ter del Codice Civile e in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29.10.1997 e 16.12.2005 con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018, e depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 24 settembre 2019, assorbendo in tale fusione anche il contratto di affitto di ramo di azienda nonché tutti i rapporti intercorrenti tra le due Società.

Nelle stesse Assemblee le due Società hanno conseguenzialmente approvato anche un Piano ex art. 67 comma 3 del R. D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., attestato dall'esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche e composto dall'Accordo transattivo tra Regione, IMOF Scpa e MOF Scpa e dal "Piano di esdebitazione della IMOF Scpa", anche ex art. 5 L.R. n. 8/2019, e un "Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF", ex art. 4 L.R. n. 12/2014, quale parte integrante e sostanziale della fusione per incorporazione di IMOF in MOF, allegati al Progetto di fusione stesso.

In data 4 marzo 2020 il Tribunale Ordinario di Roma ha emesso il certificato attestante la mancata opposizione da parte di creditori alla fusione, per cui con il conseguente deposito presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina l'Atto di fusione è divenuto esecutivo. La fusione ha decorrenza contabile 01.01.2020.

Con la intervenuta decorrenza della fusione, ogni contratto intercorrente con la MOF Scpa viene assorbito per confusione.

REGIONE LAZIO

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

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

Il 29 novembre 2005 la Giunta Regionale del Lazio, facendo seguito alla DGR n. 5771/1997, ha approvato la DGR n. 1084/2005 - e le assemblee ordinarie e straordinarie dei Soci della IMOF Scpa e della controllante MOF Scpa del 16 dicembre 2005 hanno all'unanimità approvato e reso esecutivo - il nuovo Piano economico finanziario 2005-2024 IMOF /MOF/Regione e delle specifiche "determinazioni esecutive" del predetto Atto di concessione, che prevedeva che prevedeva tutta una serie di adempimenti reciproci.

Successivamente è insorto un aspro contenzioso tra la Regione Lazio e la IMOF Scpa - che ha coinvolto per trascinamento anche la controllante MOF Scpa - sulla corretta interpretazione ed applicazione di quanto statuito nelle richiamate "determinazioni esecutive" che ha visto a gennaio 2014 l'emissione di un lodo arbitrale che ha stabilito maggiori oneri concessori con effetto retroattivo dal 1995, ingenerando ulteriori e più accesi contenziosi.

Per una migliore lettura di queste vicende giudiziarie, si fa rinvio alla Relazione sulla gestione correlata al bilancio dell'esercizio 2019, più in particolare, a quelle di tutti gli anni pregressi dal 2010 in poi.

Al fine di dirimere la controversia e attivare un Piano di rilancio e sviluppo del complessivo Sistema MOF, la Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa sono addivenute ad un Atto transattivo sottoscritto in data 18.11.2019 che prevede i seguenti adempimenti:

- rinuncia a tutti i contenziosi in corso IMOF Scpa/Regione anteriori all'atto transattivo, incluso quello sul Lodo arbitrale e tutti i contenziosi allo stesso conseguenti ivi compresi quelli inerenti alle delibere della Assemblea consortile di approvazione dei bilanci, con esclusione di quelli relativi a: commissione ministeriale di collaudo delle opere e dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento del mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) di proprietà regionale, indennità di esproprio inerenti alle predette opere e lavori ed ogni e qualsiasi ulteriore onere inerente o conseguente al predetto appalto;
- rinuncia da parte di MOF Scpa a tutti i contenziosi già incardinati in sede giudiziaria nei confronti della Regione Lazio anteriormente all'atto transattivo, incluso quello relativo al Lodo arbitrale, con esclusione di quelli relativi alla vertenza (ex soci Best Service, ecc.) con ex Commissario regionale per la gestione del MOF, per la quale l'effettiva rinuncia sarà possibile allorché sarà trovata una soluzione alternativa condivisa (vedasi nota MOF n. 1869 del 9 agosto 2019).
- rimborso alla Regione Lazio del debito da lodo arbitrale del 08.01.2014 relativo al periodo 1995-2013, pari a complessivi euro 7.327.565,90, comprensivo degli interessi previsti dal lodo stesso, con le modalità e nei termini consentiti dal richiamato art. 5 della L.R. 20.05.2019, n. 8, e cioè in venti rate annuali costanti decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione alla rateizzazione del predetto debito;
- definizione del nuovo canone di concessione d'uso post lodo dal 2014 per un importo di euro 110 mila/anno fisso ed invariabile, come determinato - in via sostitutiva ex art. 17 della legge 7 agosto 1990, n. 241 - nella Perizia per la determinazione del canone di concessione d'uso del complesso immobiliare denominato Mercato ortofrutticolo di Fondi (DGR 17 gennaio 1995, n. 72 e s.m.i. (DGR 1084/2005 e DGR 219/2013), effettuata dal Dipartimento di Management dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza" in data 28 ottobre 2019. L'importo complessivo dei predetti canoni già scaduti dall'anno 2014 al 2019 e pari all'importo di euro 660.000, verrà sommato al debito da lodo arbitrale in aggiunta al medesimo piano di rimborso ivi indicato;
- piano dei pagamenti da parte della Regione Lazio alla IMOF ante fusione e alla MOF Scpa post fusione delle somme residue al 31.12.2018 delle anticipazioni in acconto sulle migliorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale;
- sono poste a carico della Regione Lazio tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di sua proprietà fino al decorso del quarto anno successivo alla data dell'autorizzazione alla rateizzazione del debito per canoni di concessione pregressi così prevista dal comma 10quater della medesima L.R. n. 8/2019.

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

Come in precedenza esposto, in data 19.11.2019 le Assemblee straordinarie della IMOF Scpa e della MOF Scpa hanno deliberato:

- di approvare il Progetto di Fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella controllante MOF Scpa, che è stato redatto sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali al 30 giugno 2019, ai sensi dell'articolo 2501ter del Codice Civile e in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29.10.1997 e 16.12.2005 con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018, depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 24 settembre 2019, sia consequenzialmente del Piano ex art. 67 comma 3 del R. D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., attestato dall'esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche e composto dall'Accordo transattivo tra Regione, IMOF Scpa e MOF Scpa e dal "Piano di esdebitazione della IMOF Scpa", anche ex art. 5 L.R. n. 8/2019, e "Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF", ex art. 4 L.R. n. 12/2014, quale parte integrante e sostanziale della fusione per incorporazione di IMOF in MOF, allegati al Progetto di fusione stesso.
- di approvare la semplificazione applicabile alla fusione prevista dal codice civile riguardo alla rinuncia alle disposizioni dell'art. 2501-sexies c.c. "Relazione degli esperti", in quanto la congruità del valore di concambio è stata attestata sostitutivamente, ex art. 17 della legge 7 agosto 1990, n. 241, da due distinti Pareri rilasciati dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche e dal Dipartimento di Management dell'Università degli Studi di Roma "La Sapienza".
- di approvare l'aumento di capitale sociale della incorporante MOF Scpa, da riservare in via esclusiva a servizio del concambio azionario di fusione in favore dei Soci consortili della incorporanda IMOF Scpa, mediante emissione di n. 1190 nuove azioni;
- di approvare sempre in funzione meramente esclusiva della progettata fusione l'aumento del capitale sociale di MOF Scpa di Euro 1.698.087,60 (corrispondenti a n. 3288 azioni a valore nominale di Euro 516,45 cadauna) riservato al socio di categoria "B" Euromof, in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018 e attestati dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche, con contestuale rinuncia per quanto possa occorrere al diritto di opzione da parte di tutti gli altri soci; aumento da offrirsi in opzione esclusivamente in favore del socio Euromof, da sottoscrivere entro sessanta giorni dalla efficacia della fusione;
- di approvare con effetto a far data dalla avvenuta iscrizione dell'Atto di fusione, la revoca della precedente delibera del 19/09/2019 di aumento di capitale a servizio del prestito obbligazionario convertibile;
- di approvare, in conseguenza delle deliberazioni sopra adottate, il complessivo nuovo capitale sociale della MOF Scpa costituito da e 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", pari a complessivi Euro 2.870.429,10;

In data 04.03.2020 il Tribunale Ordinario di Roma ha emesso il certificato attestante la mancata opposizione da parte di creditori alla fusione. La fusione è divenuta efficace a seguito dell'iscrizione presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina dell'Atto di fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa. La fusione ha decorrenza contabile 01.01.2020.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La IMOF S.c.p.a. è soggetta all'attività di direzione e controllo da parte della MOF S.c.p.a..

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	10.914.823	14.304.770
C) Attivo circolante	11.123.511	9.579.796
D) Ratei e risconti attivi	856.234	983.763
Totale attivo	22.894.568	24.868.329
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	557.766	557.766
Riserve	79.221	77.589
Utile (perdita) dell'esercizio	2.247	1.632
Totale patrimonio netto	639.234	636.987
B) Fondi per rischi e oneri	7.726.449	10.946.649
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	355.262	502.006
D) Debiti	13.062.817	11.525.724
E) Ratei e risconti passivi	1.110.806	1.256.962
Totale passivo	22.894.568	24.868.328

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	9.124.071	5.223.139
B) Costi della produzione	8.909.881	4.993.521
C) Proventi e oneri finanziari	(82.764)	(113.443)
Imposte sul reddito dell'esercizio	129.179	114.543
Utile (perdita) dell'esercizio	2.247	1.632

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 Euro 2.203.684

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 31.12.2019 e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture della società.

ESTRATTO VERBALE
ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI
DELLA MOF SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI
DEL 08.07.2020

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 08 LUGLIO 2020

Il giorno 08 del mese di luglio dell'anno 2020, alle ore 14.30, 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.....

3. Approvazione Bilancio esercizio consortile 2019 MOF Scpa, Nota integrativa, Relazione sulla gestione 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 alle Politiche di Bilancio, Demanio e Patrimonio Alessandra Sartore, giusta delega del Presidente Nicola Zingaretti collegata in Videoconferenza;

CCIAA di Latina portatore di azioni pari al 1,26% del capitale sociale, nella persona del dott.



Domenico Spagnoli, giusta delega del Commissario Straordinario dott. Mauro Zappia;

COMUNE DI FONDI portatore di azioni pari al 3,87% del capitale sociale nella persona dell'Assessore al Bilancio dott.ssa Daniela De Bonis, giusta delega del Vice Sindaco ff 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;

CONSORZIO EUROMOF portatore di azioni pari al 71,05% del capitale sociale nella persona della sig.ra Natalina (Nadia) Di Crocco, giusta delega dell'Amministratore Unico;

Risulta assente il socio Unicredit.

Il Presidente da, altresì atto che è presente per un breve saluto anche il Vice Sindaco ff del Comune di Fondi dott. Beniamino Maschietto.

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

Bernardino Quattrococchi	Presidente
Felice Petrillo	Vice Presidente
Enzo Addressi	Amministratore Delegato
Marco Stravato	Consigliere

Risulta assente giustificato per il Consiglio di Amministrazione il consigliere Sergio Pinto

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

Riccardo Avallone	Sindaco
Vincenzo Capasso	Sindaco

Risulta assente giustificato per il Collegio Sindacale il Presidente Salvatore Di Cecca.

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

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

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 3) all'ordine del giorno:

Approvazione Bilancio esercizio consortile 2019 MOF Scpa, Nota integrativa, Relazione sulla gestione 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 31.12.2019 della MOF Scpa con la relativa "Nota Integrativa", "Relazione sulla gestione" e la "Relazione del Collegio Sindacale" che si allegano al presente verbale "sub "B";

RITENUTO, pertanto, la proposta di Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2019 della MOF Scpa e la relativa documentazione posta a corredo, meritevole di approvazione; all'unanimità

DELIBERA

Di approvare il Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2019 della MOF Scpa, la relativa "Nota Integrativa", la "Relazione sulla gestione" e la "Relazione del Collegio Sindacale" destinando l'utile di esercizio pari ad € 2.247,08 come da Statuto.



.....OMISSIS.....

Alle ore 16.15, 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 Quattrociochi)

ESTATTO VEBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI del 08.07.2020

MOF Società Consortile per azioni

Per AUTENTICA
(ex art.15 Statuto Sociale)

Il Presidente



Prof. Bernardino Quattrociochi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bernardino Quattrociochi".

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

ESTRATTO VERBALE
ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI
DELLA MOF SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI
DEL 08.07.2020

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 08 LUGLIO 2020

Il giorno 08 del mese di luglio dell'anno 2020, alle ore 14.30, 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 2019 IMOF Scpa (incorporata), Nota integrativa, Relazione sulla gestione 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 alle Politiche di Bilancio, Demanio e Patrimonio Alessandra Sartore, giusta delega del Presidente Nicola Zingaretti collegata in Videoconferenza;

CCIAA di Latina portatore di azioni pari al 1,26% del capitale sociale, nella persona del dott.



Domenico Spagnoli, giusta delega del Commissario Straordinario dott. Mauro Zappia;

COMUNE DI FONDI portatore di azioni pari al 3,87% del capitale sociale nella persona dell'Assessore al Bilancio dott.ssa Daniela De Bonis, giusta delega del Vice Sindaco ff 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;

CONSORZIO EUROMOF portatore di azioni pari al 71,05% del capitale sociale nella persona della sig.ra Natalina (Nadia) Di Crocco, giusta delega dell'Amministratore Unico;

Risulta assente il socio Unicredit.

Il Presidente da, altresì atto che è presente per un breve saluto anche il Vice Sindaco ff del Comune di Fondi dott. Beniamino Maschietto.

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

Bernardino Quattrococchi	Presidente
Felice Petrillo	Vice Presidente
Enzo Addressi	Amministratore Delegato
Marco Stravato	Consigliere

Risulta assente giustificato per il Consiglio di Amministrazione il consigliere Sergio Pinto

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

Riccardo Avallone	Sindaco
Vincenzo Capasso	Sindaco

Risulta assente giustificato per il Collegio Sindacale il Presidente Salvatore Di Cecca;

E', altresì, presente il dott. Gianluca Notari – Direttore Amministrativo MOF Sepa.

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

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 2019 IMOF Scpa (incorporata), Nota integrativa, Relazione sulla gestione e Relazione del Collegio Sindacale

.....OMISSIS.....

L'ASSEMBLEA

DATO ATTO che nell'ambito delle rispettive assemblee straordinarie del 19 novembre 2019 i soci delle due società hanno approvato il progetto di fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa;

RILEVATO che con Atto notarile del 24 giugno 2020 rep. N. 2773 racc. n. 1775 è divenuta esecutiva la fusione per incorporazione della società IMOF nella MOF scpa;

RILEVATO, altresì, che la decorrenza contabile dell'operazione di fusione per incorporazione è il 1 gennaio 2020;

TENUTO CONTO che la redazione e la conseguente approvazione da parte dei soci di MOF del Bilancio 2019 di IMOF si rende necessaria in quanto l'operazione di fusione per incorporazione di IMOF in MOF ha decorrenza contabile dal 1 gennaio 2020;

VISTO ed ESAMINATA la proposta di Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2019 della incorporata IMOF Scpa con la relativa "Nota Integrativa", "Relazione sulla gestione" e la "Relazione del Collegio



Sindacale” che si allegano al presente verbale “sub “A”;

RITENUTO, pertanto, la proposta di Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2019 della incorporata

IMOF Sepa e la relativa documentazione posta a corredo, meritevole di approvazione;

all'unanimità

DELIBERA

Di approvare il Bilancio di esercizio consortile al 31.12.2019 della incorporata IMOF Sepa, la relativa

“Nota Integrativa”, la “Relazione sulla gestione” e la “Relazione del Collegio Sindacale” destinando

l'utile di esercizio pari ad € 2.203.684,31 ad incremento del patrimonio aziendale.

.....OMISSIS.....

Alle ore 16.15, 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 VEBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI del 08.07.2020

MOF Società Consortile per azioni

Per AUTENTICA
(ex art.15 Statuto Sociale)

Il Presidente



Prof. Bernardino Quattrococchi

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

MOF

Società Consortile per Azioni

Viale Piemonte, 1 / palazzina A - 04022 Fondi (LT)

Capitale Sociale deliberato sottoscritto e versato € 557.766

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

* * * * *

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CONSORTILE 2019

(RELAZIONE SULLA GESTIONE)

Signori Soci Consortili,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente Relazione sulla gestione, a corredo del bilancio dell'esercizio consortile chiuso al 31.12.2019.

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 31.12.2019 la società ha registrato un utile prima delle imposte, di €. 131.426 ed un risultato netto d'esercizio, dopo le imposte, di €. 2.247. Il risultato del precedente esercizio ha registrato un utile, sempre prima delle imposte di €. 116.175 e dopo le imposte, di €. 1.632.

Signori Soci, ancor prima di addentrarci sui numeri del bilancio riteniamo prioritario illustrare e commentare i fatti assolutamente straordinari che, soprattutto nel secondo semestre dell'esercizio 2019, hanno comportato profondi mutamenti nell'assetto amministrativo societario e nella situazione economico/patrimoniale, riverberando non solo elementi di grande rilevanza nelle prospettive aziendali ma anche riflessi particolarmente incisivi e straordinari sulla stesa strutturazione del bilancio consortile chiuso al 31 dicembre 2019.

Come peraltro già noto a Voi tutti, le Assemblee Straordinarie della MOF Scpa e prima ancora della IMOF Scpa del 19 novembre 2019 hanno proceduto ad approvare e a depositare presso la CCIAA di Latina il Progetto di fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella controllante MOF Scpa.

È di tutta evidenza che tale accadimento vada attentamente relazionato in questa sede, con particolare riguardo agli antefatti e a tutti gli atti contrattuali ed amministrativi preliminari che hanno consentito alla nostra Società di ritenere conveniente procedere alla fusione, incorporando una società che ha in corso una procedura esecutiva del proprio patrimonio immobiliare giunta ormai alla 7ª vendita, ancorché provvisoriamente sospesa per stessa volontà della MOF Scpa (creditrice con privilegio assoluto di primo grado per oltre 5,2 milioni di euro), che ha inoltre un indebitamento chirografario bancario di circa 5,1 milioni di euro, nonché una potenziale escussione rivendicativa per un residuo debito ipotecario ancora garantito dalla MOF Scpa per circa 1,200 milioni di euro per contributi in conto interessi non ancora erogati dal Ministero finanziatore all'Istituto mutuante Unicredit SpA (ex MCC), oltre a cospicui debiti tributari e fiscali e verso fornitori.

Pertanto, nel contesto preliminare della presente Relazione esplicheremo in modo più dettagliato ed ampio le

ragioni ed i conseguenti gravissimi danni procurati alla controllata IMOF Scpa e, di riflesso, alla nostra società dall'imprevisto ed imprevedibile contenzioso apertosi tra la Regione Lazio e la stessa IMOF Scpa relativamente alla non corretta esecuzione degli impegni ed obblighi assunti con le DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e deliberazioni assembleari di entrambe le società del 29.10.1997 e 16.12.2005, perdurati fino alla sottoscrizione il 18 novembre 2019 di un Atto transattivo intervenuto tra la Regione Lazio, la controllata IMOF Scpa e la MOF Scpa, con il quale è stato finalmente risolto il contenzioso e si è approvato un Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, con l'attuazione della fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa, con decorrenza contabile dal 1° gennaio 2020.

Prima di argomentare su questa importantissima operazione di ristrutturazione aziendale delle due Società, è necessario tracciare gli ambiti entro cui ciò che sembrava pacificamente codificato tra i soci consortili di entrambe le Società, e in particolare tra le due Società e la Regione Lazio, ha invece portato ad un ultradecennale ed aspro contenzioso dagli effetti devastanti per la stabilità finanziaria delle due società, che ha riverberato gravi riflessi sull'intero sistema economico del MOF e dei suoi operatori e sulle sue possibilità di fronteggiare adeguatamente un mercato agroalimentare in vertiginoso e continuo mutamento.

È opportuno ricordare che la controllata IMOF Scpa ha ormai da oltre 10 anni ultimato la realizzazione del progetto di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'Ingrosso di Fondi, con i contributi previsti dalla legge 41/86 e dalle delibere attuative del CIPE, i cui lavori sono iniziati il 6 maggio 1996 ed in data 23 luglio 2008 è stato emesso il certificato finale di collaudo. Alla data del 31.12.2013 è scaduto il termine per l'ammortamento del mutuo attivato dalla IMOF per finanziare l'investimento – garantito dalla MOF Scpa con vincolo pignoranzioso apposto sul proprio conto corrente di tesoreria presso la Banca Popolare di Fondi sul quale si sono stati fatti confluire obbligatoriamente tutti i flussi finanziari della società –, per poi procedere alla fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa. Ma nessuno dei predetti adempimenti si è potuto completare o eseguire nei tempi previsti, per i motivi che meglio evidenzieremo in prosieguo di Relazione

Si ricorda infatti che con DGR n. 1084 del 29.11.2005 la Regione Lazio ha approvato, e l'assemblea dei soci del 16 dicembre 2005 ha reso esecutivo, un secondo Piano industriale 2005 (integrativo di un primo piano industriale approvato con DGR n. 5771 del 23 settembre 1997), con correlate determinazioni esecutive e nuovo contratto di affitto d'azienda. Si ricorda anche che il dato saliente del nuovo Piano 2005 consisteva principalmente nella diversa trattazione del riconoscimento, da parte della Regione Lazio, delle migliorie realizzate dalla IMOF sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale, per un valore di 15,840 milioni di euro, mediante la corresponsione di venti anticipazioni annuali in acconto per il periodo 2005-2024.

Nel 2008, in conseguenza di ritardi da parte della Regione Lazio nel pagamento delle anticipazioni in acconto previste dal nuovo Piano industriale 2005, avvalendosi della facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2 marzo 2005 prot. 1188006 concernente la possibilità di revisione dei "Piani di Ammortamento" dei contratti di finanziamento stipulati in relazione alla Legge 41/86 da parte delle società beneficiarie delle agevolazioni, la IMOF Scpa - con l'avvallo della nostra Società - dovette procedere alla rimodulazione del mutuo originario riducendo di circa il 40% l'importo delle rate semestrali e prevedendo una maxi rata finale di 4,916 milioni di euro, accollandosi un maggior onere impreveduto di circa 855 mila euro fino alla data del 31.12.2013, data del previsto completamento di ammortamento del mutuo.

Le vicende che si sono susseguite a causa dei mancati pagamenti da parte della Regione hanno fatto testo in

tutte le Relazioni sulla gestione dei precedenti esercizi consortili, quantomeno dal 2009 fino al 2018.

Tutti voi soci consortili siete ampiamente edotti dell'aspro ed estenuante contenzioso apertosi con la Regione Lazio e dei devastanti effetti che tale contenzioso ha prodotto sul patrimonio aziendale e sulla stessa stabilità della società controllata e, per trascinamento, anche sulla situazione finanziaria della nostra Società. Basti ricordare, in particolare, la procedura esecutiva immobiliare azionata da alcuni creditori nei confronti della IMOF, alla quale si è potuto contrapporre un qualche rimedio fino al 2018 solo grazie ad un oneroso supporto finanziario della MOF Scpa, a ciò forzatamente indotta dalla garanzia fideiussoria prestata a favore di IMOF sui mutui accesi per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare, oltre che dall'esserne divenuta nel frattempo Socio maggioritario in attuazione del medesimo Piano industriale 2005.

Ed a peggiorare la situazione, a gennaio 2014 è intervenuto poi un lodo arbitrale che, a torto o a ragione (perché non è proprio il caso oggi di ritornare su una decisione che ha inteso definire retroattivamente a distanza di 20 anni un canone concessorio maggiore del 400% rispetto a quello definito dalla stessa Regione nel 1995 e sulla cui base sono stati redatti entrambi i piani industriali 1997 e 2005 e tutti i bilanci consortili dal 1995 al 2018 (fino al 2012 approvati anche dalla stessa Regione), ha comportato per la controllata IMOF una sopravvenienza negativa di 12,7 milioni di euro alla data del 31.12.2018.

Come è altrettanto noto, per averne ampiamente relazionato nelle Relazioni ai bilanci degli esercizi consortili 2017 e 2018, dopo una intensa azione di interlocuzione con la Regione Lazio, grazie da ultimo e in particolare anche all'impegno profuso sin dal suo insediamento nel 2013 dall'Assessore al Bilancio regionale, Alessandra Sartore, dopo un lungo iter procedimentale ad inizio 2018 si era addivenuti ad una soluzione condivisa che prevedeva, da una parte, che la IMOF avrebbe accettato l'esito del lodo arbitrale (nel frattempo impugnato sia da IMOF che da MOF) e, dall'altra parte, che la Regione avrebbe apportato l'intero credito da lodo in strumenti finanziari partecipativi a lungo termine (SFP), liberando così le somme dovute alla IMOF per le migliorie realizzate sulla proprietà regionale, nel frattempo mai più erogate se non per la sola parte differenziale tra quanto dovuto e il preteso credito rinveniente dal lodo arbitrale.

In tal modo si sarebbe consentito alle due società di procedere alla fusione per incorporazione di IMOF in MOF, come prevista dai due piani industriali 1997 e 2005, e di dare attuazione al Piano di rilancio e sviluppo del sistema MOF delineato dall'art. 4 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, responsabilmente approvata dalla Regione Lazio all'indomani dell'esito del lodo.

Ed infatti nelle Assemblee ordinarie e straordinarie delle due Società del 2 marzo 2018 vennero portati in approvazione tutti gli atti procedurali nel frattempo elaborati da primari esperti incaricati dalla stessa Regione Lazio, nononché la Regione non riuscì per tempo a completare l'adozione di tutti gli atti propedeutici per consentirle di approvare il percorso delineato.

In quella sede, comunque, la Regione depositò un Atto di indirizzo a firma congiunta degli Assessori regionali Alessandra Sartore (Bilancio), Guido Fabiani (Attività Produttive) e Carlo Hausmann (Agricoltura) ed approvato all'unanimità dall'intera Giunta Regionale, con la quale faceva proprie le medesime precondizioni subordinate alla realizzazione dell'intero "Piano di rilancio e sviluppo" previsto dalla L.R. 12/2014, tra le quali, in particolare, la sottoscrizione dell'atto transattivo e l'apporto del credito rinveniente dall'accettazione del lodo arbitrale da parte di IMOF e MOF in strumenti finanziari partecipativi di lungo termine (SFP).

La consapevolezza che la ancora mancata formalizzazione di tali atti era dipesa solo dalla brevità dei tempi necessari per concludere l'istruttoria procedimentale, indusse la Regione, per tramite dell'Assessore Sartore, a

confermare con atti tangibili la imminente conclusione positiva del contenzioso, consentendo prima nelle citate Assemblee del 2 marzo 2018 di approvare la modifica dello statuto della IMOF per legittimare l'emissione degli strumenti finanziari partecipativi che la Regione doveva sottoscrivere prima della fusione, e, successivamente, procedendo nell'Assemblea della MOF Scpa dello stesso giorno a rinnovare gli organi sociali con l'insediamento del nuovo Presidente (di designazione regionale), in modo da porre i nuovi organi sociali nella pienezza dei poteri, essendo essi scaduti da tempo, e consentire loro, anche grazie alla presenza del rappresentante regionale, di portare a conclusione nei tempi più brevi la fusione e l'avvio del piano di rilancio, in quanto atti dovuti indipendentemente dalla configurazione del nuovo governo regionale che si sarebbe insediato dopo le elezioni amministrative che si sarebbero tenute il 4 marzo successivo.

Per tale incarico la Regione designò e l'Assemblea elesse il Prof. Bernardino Quattrociochi, docente di economia e gestione delle imprese, di produzione e sistemi logistici e di economia applicata presso l'Università La Sapienza – sede distaccata di Latina, e tale designazione, aldilà dell'aspetto squisitamente tecnico, assunse subito i connotati di un segnale preciso di condivisione e partecipazione della Regione al complessivo rilancio del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

La stessa Assessore Sartore intese confermare in Assemblea questo concetto, evidenziando come la Regione, con la designazione del prof. Quattrociochi, intendeva effettivamente mettere a disposizione del MOF una figura tecnica di alta e spiccata professionalità, proprio per dare un segnale forte di ormai positiva conclusione del contenzioso e di determinazione reale della Regione nel voler accompagnare il MOF verso un nuovo rilancio per uno sviluppo dell'intero territorio.

Il 4 marzo 2018 si sono tenute le elezioni amministrative regionali, per cui si sono dovuti attendere i tempi burocratici per l'insediamento dei nuovi organi politici regionali per poter riallacciare una nuova interlocuzione con la Regione, che però è apparsa subito molto più fredda rispetto alla determinatezza dimostrata fino all'Assemblea del 2 marzo 2018. Si percepì una sorta di atteggiamento "cautelativo" da parte della Regione, certamente dettato da un'aspra conflittualità interna generatasi nell'ambito dei soci privati subito dopo lo svolgimento dell'Assemblea del 2 marzo, che portarono anche ad un esposto inoltrato alla Regione Lazio su pretesi profili di illegittimità nel rinnovo degli organi sociali della MOF Scpa deliberato dalla stessa Assemblea e, quindi, anche di una pretesa illegittimità del nuovo Presidente designato dalla Regione.,

Solo dopo la conclusione della predetta conflittualità conclusasi il 15 gennaio 2019 con una Assemblea risolutiva dei privati, si è poi riaperta una nuova interlocuzione con la Regione, ma in quel momento ci venne rappresentato che mutati orientamenti procedurali non rendevano più percorribile il percorso definito fino all'Assemblea del 2 marzo 2018 che prevedeva l'apporto del credito da lodo in strumenti finanziari partecipativi, per cui il debito della IMOF in caso di accettazione del lodo doveva essere pagato al massimo in 5 anni. Ipotesi ovviamente inaccettabile per IMOF, ma soprattutto per la controllante MOF Scpa che non poteva accollarsi l'onere della fusione con un debito così rilevante e un periodo di ammortamento così breve.

Si aprì così una lunga serie di complessi e ripetuti incontri, anche abbastanza aspri, per individuare una nuova opzione che, per un verso, consentisse alla Regione di individuare il procedimento normativamente più corretto e, per altro verso, consentisse comunque alle due società di mantenere l'equilibrio economico e finanziario per poter procedere finalmente alla fusione e dare avvio al Piano di rilancio e sviluppo del MOF, come previsto dalla legge regionale n. 12 del 24 novembre 2014.

Una concreta prospettiva di soluzione è intervenuta a seguito della emanazione da parte della Regione Lazio

dell'art. 5, comma 1 della legge regionale 20 maggio 2019 n. 8 che ha aggiunto all'art. 64 della L.R. n.9/2005, commi dal 10 ter al 10 quater, ed ha previsto la possibilità per gli Enti pubblici e per le società partecipate dalla Regione Lazio - quindi anche della IMOF Scpa (e ovviamente della MOF Scpa post fusione) - di essere autorizzate al pagamento in forma rateizzata dei debiti accertati verso la Regione Lazio, sulla base di un piano finanziario a rate annuali costanti e di durata massima fino a venti anni, al tasso legale vigente al momento della presentazione dell'istanza.

La citata norma ha altresì riconosciuto agli stessi destinatari, ove interessati da processi di razionalizzazione delle spese ovvero da processi di risanamento economico-finanziario (quale è la condizione della IMOF), la possibilità di far decorrere il pagamento delle rate dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione.

Con la stessa norma, infine, la Regione ha anche specificato, mediante interpretazione autentica, che l'articolo 4, comma 2, della Legge regionale n. 12/2014 (il quale recita che: *"La Giunta regionale è autorizzata a modificare l'atto di concessione sottoscritto con IMOF Scpa e MOF Scpa, al fine di prevedere, ove necessario, che le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione medesima"*) deve interpretarsi nel senso che le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione medesima per i primi quattro anni dalla data di autorizzazione alla rateizzazione dei debiti di cui al comma 10 ter.

L'emanazione di questa legge, unitamente ad una effettiva e rinnovata volontà della Regione Lazio di voler davvero mettere la parola fine all'intera vertenza, ha consentito di aprire una concreta opzione per chiudere rapidamente l'accordo e procedere in modo accelerato alla fusione tra le due società già nel corso del 2019, sia pure su nuove e più penalizzanti prospettive per le due società rispetto a quelle delineate nel Piano industriale portato in approvazione nell'Assemblea del 2 marzo 2018.

La nuova opzione ha infatti previsto:

1. Un nuovo Atto transattivo rispetto a quello ipotizzato il 2 marzo 2018;
2. Un nuovo Piano di rilancio e sviluppo del MOF;
3. La chiusura del contenzioso;
4. La cristallizzazione del debito verso la Regione al solo periodo interessato dal lodo arbitrale 1995-2013 (7,4 milioni);
5. Un nuovo canone concessorio dell'immobile regionale di massimo 110 mila euro/anno a partire dal 2014 in poi;
6. La restituzione alla Regione del debito da lodo, sommato ai nuovi canoni per il periodo 2014-2019 (8 milioni) secondo un piano di rateizzazione a 20 anni, a partire dal quarto anno successivo alla autorizzazione regionale alla rateizzazione;
7. Il pagamento in tre anni - 2019, 2020 e 2021 - di tutte le migliorie realizzate dalla società IMOF.

In buona sostanza, mentre il piano industriale di fusione portato in approvazione nell'Assemblea del 2 marzo 2018 non prevedeva alcun onere di restituzione del debito da lodo - poiché lo stesso veniva apportato in strumenti finanziari partecipativi di lungo termine (SFP) - il nuovo piano industriale di fusione prevede invece una restituzione del debito, sia pure a lungo termine e sia pure ridotto al solo periodo definito dal lodo stesso (1995 - 2013). Il nuovo piano però ha definito anche in un importo massimo di 110 mila euro/anno fisso ed invariabile il nuovo canone concessorio da corrispondere a partire al 2014 in poi alla Regione Lazio per l'immobile di sua proprietà. In tal modo si è aperta concretamente la strada per chiudere il contenzioso e procedere alla fusione.

Un simile risultato non sarebbe stato possibile se non vi fosse stato un rinnovato impegno decisivo della Regione Lazio, per tramite del Capo di Gabinetto del Presidente Zingaretti, dott. Albino Ruberti, dell'assessore (riconfermata) al Bilancio regionale, Alessandra Sartore e della struttura direzionale dell'assessorato (cui nel frattempo erano state trasferite le competenze di MOF e CAR, prima condivise anche con l'Assessorato alle Attività produttive), rappresentata dal Direttore dott. Marco Marafini, in questo coadiuvato egregiamente da tutto il suo staff di collaboratori.

Così come è altresì giusto sottolineare che questo risultato si è potuto raggiungere anche grazie al sapiente lavoro di tessitura messa in campo dal nuovo presidente della MOF Scpa, prof. Bernardino Quattrocchi, nonché grazie, ma non per ultimo, anche alla tenace e ferma determinazione di tutto il gruppo dirigente del socio privato che ha saputo ricondurre la volontà degli operatori privati ad una sintesi positiva sul percorso che si stava finalmente avviando a conclusione, sia pure con i maggiori oneri che i mutati scenari hanno condizionato rispetto alla prospettiva molto più vantaggiosa delineata fino al 2 marzo 2018.

Così finalmente, in due susseguenti Assemblee ordinarie e straordinarie tenutesi in data 19 settembre 2019 e in data 19 novembre 2019 in cui, nella prima, sono stati approvati i bilanci delle due società, rendendo in tal modo possibile la redazione e il deposito del progetto di fusione e, nella seconda, è stato approvato l'Accordo transattivo sottoscritto tra la Regione Lazio e le due Società il 18 novembre 2019, il nuovo Piano di rilancio e sviluppo del MOF (riallineato alle nuove condizioni appena sintetizzate rispetto al precedente del 2 marzo 2018), un Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. della IMOF Scpa e, infine, la fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa. Nella stessa Assemblea del 19 novembre 2019 è stata contestualmente deliberata anche l'emissione dell'aumento di capitale sociale della MOF Scpa post fusione, riservata al socio privato Euromof, con rinuncia all'opzione da parte degli altri soci, dando così finalmente valorizzazione all'apporto degli operatori come disposto dalle DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e dalle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e del 16 dicembre 2005.

Per una più approfondita e riepilogativa rappresentazione a beneficio dei soci consortili, si ritiene utile riprendere dagli stessi verbali notarili delle due assemblee i dati salienti del processo e degli sviluppi che esso ha comportato e comporterà in futuro per il Sistema MOF, nel suo complesso, nonché le puntualizzazioni che tutti i soci consortili pubblici e privati hanno richiesto di far verbalizzare in seno alle due assemblee, anche a futura memoria della chiusura di questo estenuante ma finalmente concluso periodo di diffusa conflittualità tra i soci consortili.

ASSEMBLEE ORDINARIE E STRAORDINARIE DEL 19.09.2020 E DEL 19.11.2020:

Aperti i lavori assembleari del 19 settembre, entrambi i Presidenti delle due assemblee, hanno ampiamente riferito in ordine alle linee essenziali del nuovo schema di Accordo transattivo Regione/IMOF/MOF e del conseguente Piano aggiornato di rilancio e sviluppo del MOF ex art. 4 L.R. n. 12/2014 e ex art. 5 L.R. n. 8/2019, propedeutico alla fusione per incorporazione della IMOF Scpa in MOF Scpa, riepilogando la cronologia dei fatti salienti che hanno condotto alla predisposizione di un nuovo percorso attuativo per addivenire alla fusione tra le società MOF Scpa (incorporante) e IMOF Scpa (incorporata) entro l'anno 2019, con l'obiettivo di porre fine ai numerosi contenziosi in corso tra tutti i soci e, più in particolare, tra la IMOF e il socio Regione Lazio nella sua qualità di proprietario del vecchio immobile Mercato Ortofrutticolo di Fondi.

La complessità delle vicende e degli accadimenti finora intercorsi, che hanno portato all'attuale stato di crisi societaria e al necessario ricorso da parte della IMOF Scpa al Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267,

e s.m.i., peraltro sollecitato dalla stessa Regione Lazio con la DGR n. 142/2017, oltre che anche alla MOF Scpa con DGR n. 141/2017, ed al conseguente piano di esdebitazione IMOF, impone – a beneficio di tutti i soci di IMOF e MOF ed a futura memoria – un breve ma puntuale excursus delle ragioni costitutive della IMOF Scpa e della controllante MOF Scpa, degli scopi sociali ad esse distintamente affidati dai Soci costituenti e del percorso "accidentato" cui purtroppo entrambe le Società hanno dovuto far fronte rispetto a tali obiettivi.

Si ricorda che la IMOF Scpa è una Società consortile costituita per la realizzazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento di un vecchio immobile (Mercato Ortofrutticolo di Fondi) di proprietà regionale per trasferimento dalla Casmez ex D.P.R. 6 agosto 1984 (Gazz. Uff. 8 agosto 1984, n° 217) e D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, con il quale sono state trasferite alle regioni le funzioni amministrative dello Stato nelle materie indicate dall'art. 117 della Costituzione concernenti "fiere e mercati", ivi comprese "...*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 Leggi Regionali: n. 74 del 7 dicembre 1984, n. 3 del 7 gennaio 1987 e n. 14 del 13 febbraio 1987 - rese attuative, per quanto qui interessa, con D.G.R. n. 8136/29.09.1992; D.G.R. n. 8050/27.10.1993; D.G.R. n. 72/17.01.1995; D.G.R. n. 5771/23.09.1997; D.G.R. n. 946/08.11.2005 e D.G.R. n. 1084/29.11.2005 - e richiamo alla Legge 28 febbraio 1986. n. 41, nonché con successive Leggi Regionali 16 aprile 2002 n. 8 (che ha introdotto l'art. 27/bis della L.R. 74/1984); 17 febbraio 2005 n. 9, art. 76, comma 5; 24 novembre 2014 n. 12; 30 dicembre 2014 n. 17 e n. 18; 31 dicembre 2015, n. 17 e n. 18; 31 dicembre 2016, n. 17 e n. 18; 4 giugno 2018 n. 3 e n. 4, e 20 maggio 2019, n. 8, la Regione Lazio ha statuito che:

1. *"...i mercati sono strutture di interesse pubblico aventi lo scopo di favorire la commercializzazione dei prodotti agricolo - alimentari..."*;
2. *"...la Regione, sulla base delle proprie competenze di cui all'articolo 117 della Costituzione ed all'articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, promuove e favorisce la realizzazione di nuovi mercati agroalimentari all'ingrosso nonché il potenziamento ed il miglioramento dei mercati esistenti, anche in rapporto all'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41, e delle direttive del CIPE (comitato interministeriale per la programmazione economica)"*;
3. di partecipare nel 1993 (con il 65%) alla già costituita IMOF Scpa, modificandone l'oggetto sociale al fine di *"...farle acquisire caratteristiche prettamente realizzative dell'iniziativa, dovendo curare, esclusivamente la realizzazione dell'opera, in quanto la gestione del centro agroalimentare di Fondi dovrà essere affidata ad una (nuova) società consortile all'uopo costituita"*;
4. di costituire la MOF Scpa - Società consortile per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, al fine di *"...consentire l'affidamento alla stessa sia della gestione del vecchio "Mercato" attualmente gestito da un commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso, quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Scpa"*;
5. di adottare e rendere esecutivo (DD.GG.R. 72/1995 e 1938/1995) e poi stipulare in data 02.03.1995 con IMOF Scpa e MOF Scpa un "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", con il quale ha affidato in concessione d'uso trentennale alla IMOF Scpa il vecchio immobile di proprietà regionale affinché vi realizzasse gli interventi di ristrutturazione e un ampliamento su nuove aree da acquisirsi da parte della stessa IMOF, in modo tale che, una volta completati i lavori, si costituisse un unico centro agroalimentare. Con lo stesso Atto la Regione ha fatto obbligo alla IMOF di affidare alla MOF Scpa la gestione *"...sia del vecchio "Mercato" di proprietà regionale attualmente gestito da un commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso,*

quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Scpa^s;

6. di adottare, in vigore della predetta concessione, la Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 8 che ha introdotto l'art. 27/bis della L.R. n. 74/84, che regola in modo specifico i centri agroalimentari di Roma e Fondi e prevede che la gestione degli stessi viene effettuata dallo stesso soggetto costruttore, senza necessità dell'autorizzazione della Giunta Regionale per il conferimento della gestione prevista dal 5° comma dell'art. 7 della stessa L.R. n. 74/84;
7. di individuare e rendere disponibili le risorse per soddisfare il complessivo fabbisogno finanziario per il periodo di concessione trentennale prima previsto, adottando le DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 contenenti tutta una serie di correlati Patti, Contratti e Condizioni vincolanti, nonché un piano di investimenti e di sviluppo per consentire al complessivo "Sistema MOF" di fronteggiare adeguatamente l'allora imminente libera circolazione delle merci in ambito comunitario e l'incalzante trasformazione del sistema distributivo nel settore agroalimentare. Tali Patti, Contratti, Condizioni vincolanti e Piano di investimenti e sviluppo sono stati poi espressamente approvati e fatti propri - all'unanimità - anche da ognuno dei soci consortili delle due Società nelle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, conferendo ad essi il valore di "Patti consortili" tra i soci;
8. di stimare con le predette DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 il complessivo fabbisogno finanziario in 29 milioni di euro nel 1997 poi portati a 33,4 milioni di euro nel 2005, al netto delle ordinarie entrate di gestione, ritenendo in tale ultimo importo ricompreso ogni costo previsionale delle due società sia di pagamento dei mutui che di straordinaria manutenzione e gestione per l'intero periodo trentennale della concessione allora previsto prima dell'approvazione della citata L.R. 8/2002;
9. di approvare con le stesse DD.GG.R. n. 5771/1997 e n. 1084/2005 un Piano economico-finanziario (DGR 1084/2005) con il quale, in attuazione dell'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso del 2 marzo 1995 (sub 5), si assicurava il pieno equilibrio economico e finanziario tra le due Società e la stessa Regione, per il cui raggiungimento statui che:
 - a) Il predetto fabbisogno finanziario, anziché con aumenti di capitale da parte di tutti i soci, veniva coperto dagli operatori privati attraverso il proprio Consorzio Euromof (unico Socio di categoria "B"), assicurando alla MOF Scpa - inizialmente detentrici del solo 1% del capitale di IMOF - le risorse necessarie, attraverso un incremento di oneri tale da consentire alla MOF Scpa, in parte, di sostenere un aumento di capitale sociale riservato fino a farle acquisire il 52% del capitale di IMOF, e, in parte, di poter sostenere tutti gli oneri straordinari di gestione.
 - b) La MOF Scpa prestava garanzia fideiussoria sui mutui contratti dalla IMOF per la realizzazione dell'opera, attraverso un vincolo pignoratorio apposto sul proprio conto corrente di tesoreria per somme mensili montanti pari alle rate semestrali di mutuo in scadenza.
 - c) In base al percorso attuativo contenuto nel Piano economico-finanziario 2005 allegato alla DGR 1084/2005 prevedeva che la IMOF Scpa avrebbe corrisposto alla Regione Lazio un canone concessorio di euro 103 mila/anno e che la IMOF Scpa avrebbe contestualmente affittato alla MOF Scpa - con schema di contratto allegato alla stessa DGR - l'intero compendio aziendale costituito dal complessivo "Centro Agroalimentare" composto sia dall'immobile di proprietà IMOF che dall'immobile di proprietà regionale, ad un canone di affitto fisso e invariabile di euro 120 mila/anno, statuendo altresì, a tutela della MOF Scpa, che *"...il presente Atto costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile in capo a MOF". E che "...nessun'altra somma sarà ad alcun titolo dovuta*

- da MOF ad IMOF in relazione ai predetti Atti*". Contratto di affitto poi stipulato in data 17 febbraio 2006.
- d) Alla data del 31 dicembre 2013, data di scadenza di pagamento dei mutui, le due società avrebbero dovuto procedere alla loro fusione per incorporazione della IMOF nella MOF Scpa sulla base di una situazione patrimoniale già prestabilita dal puntuale rispetto dei Patti consortili e che l'unica Società risultante post fusione procedesse ad un aumento di capitale sociale a valore nominale riservato al Socio privato Euromof pari all'apporto finanziario complessivo reso disponibile dagli operatori fino alla fusione, con conseguente riallineamento delle partecipazioni societarie.
- e) La Regione Lazio avrebbe dovuto corrispondere alla IMOF Scpa il costo delle migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale, accertate provvisoriamente nel 2005 dalla Commissione Ministeriale in €. 15,840 milioni, attraverso 20 rate di anticipazioni annuali in acconto provvisorio per il periodo 2005 – 2024, di cui 9 da €. 1,1 milioni e 11 da €. 540 mila, salvo conguaglio finale da definirsi, poi, in sede di valutazione del valore effettivo delle predette migliorie, da stimarsi, in via definitiva, alla data di restituzione dell'immobile.
- f) Qualora si fossero verificati nel tempo fatti o atti ovvero modifiche normative allora non preventivabili che avessero impedito o modificato la puntuale esecuzione dei Patti, Contratti e Condizioni vincolanti e/o degli stessi obiettivi finali prefissati e allora convenuti, la MOF Scpa e la IMOF Scpa garantivano *"...anche ex art. 1381 c.c., che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei precedenti Patti e Condizioni ... e comunque terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nel presente Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*; e ancora *"...tutto quanto ivi statuito costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile ...nonché di ogni e qualsiasi ulteriore eventuale obbligo, onere e/o pretesa che IMOF potesse ritenere di vantare a qualunque titolo sino ad oggi e/o in futuro in relazione agli interi ed onnicomprensivi oneri di finanziamento di MOF nei confronti di IMOF"*;
- g) *"...le attività del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico"*; che il MOF è *"... importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico"*.
- h) *"...la gestione del Centro Agroalimentare deve essere comunque uniformata a criteri di efficienza e di economicità"*; che *"...il gettito delle entrate dovrà essere in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e nei successivi atti esecutivi contenuti nelle DGR 5771/1997 e DGR 1084/2005"*.
- i) *"...a tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata a un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare"*.

Senonché, sul presupposto che il canone di concessione del vecchio immobile di proprietà regionale non fosse stato già definito in €. 103 mila/anno con le citate DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005 (i Patti consortili) e diversamente da quanto sostenuto invece dalla IMOF Scpa (ma anche dalla MOF Scpa), nel 2010 la Regione Lazio ha aperto un lungo contenzioso sostenendo che la *"...competente struttura regionale ha quantificato il canone annuo in € 1.045.750"*e, su tale presupposto, dopo averne corrisposto soltanto una rata nel 2007, la Regione ha interrotto il pagamento delle anticipazioni annuali

in acconto sulle migliori.

Constatata la palese imprevedibilità e straordinarietà della pretesa regionale, con lettera a.r., n. 161 del 17 agosto 2012, la IMOF Scpa ha intimato alla Regione Lazio la disdetta e la risoluzione del contratto di concessione del 2.3.1995, Rep. 3579, con contestuale retrocessione dell'immobile regionale, notificata anche alla MOF Scpa. Da quel momento, per la parte relativa all'immobile regionale, la IMOF ha addebitato a MOF la quota parte del precedente complessivo canone di affitto di azienda relativo alla proprietà regionale, quale "*canone di occupazione senza titolo*".

Il contenzioso ha comportato la mancata attuazione dei Patti consortili con i quali venne determinata la copertura del fabbisogno finanziario per il periodo di durata della concessione trentennale (allora prevista prima dell'approvazione della L.R. 8/2002) e vennero fissati i termini e le condizioni per procedere alla data del 31 dicembre 2013 alla fusione per incorporazione della IMOF nella MOF Scpa

Il prolungarsi oltremodo del contenzioso ha determinato un progressivo grave deterioramento della situazione finanziaria della IMOF Scpa causato dagli imprevisti e rilevanti indebitamenti bancari, impedendo il regolare ammortamento del mutuo che la IMOF ha dovuto ricontrattare, unitamente alla MOF Scpa, per ridurre le rate semestrali (con aggravio di maggiori oneri per 855 mila euro) e prevedere una maxi rata finale al 31.12.2013, che, perdurando il contenzioso, la IMOF Scpa non ha potuto onorare.

Così come, allo stesso modo, la IMOF Scpa non ha potuto onorare i debiti verso i fornitori, alcuni dei quali hanno attivato una procedura esecutiva immobiliare sugli immobili di proprietà IMOF, giunta fino alla 7ª udienza di vendita con un deprezzamento di oltre l'85% del suo valore, per totale mancanza di offerte per effetto del vincolo di destinazione d'uso esclusivo ad attività di pubblico interesse gravante sull'immobile.

Il residuo ammortamento del mutuo è rimasto comunque garantito dalla MOF Scpa (nel frattempo divenuta controllante di IMOF con il 52%), con forzose escussioni subite dall'Istituto mutuante e con conseguente impossibilità di attuare la fusione per le diverse condizioni economiche e patrimoniali della IMOF rispetto a quelle preventivate - da ultimo - nel Piano 2005 (DGR 1084/2005).

La MOF Scpa in forza di tali escussioni, ed a tutela del proprio credito, è intervenuta nella procedura esecutiva con surrogatoria legale in sostituzione dell'Istituto mutuante, surrogandosi anche nel privilegio di ipoteca di primo grado assoluto di quest'ultimo. La procedura esecutiva immobiliare è al momento sospesa su istanza congiunta della MOF Scpa (creditore) e della IMOF Scpa (debitore).

Nel 2013 la Regione e la IMOF Scpa (senza intervento della MOF Scpa) hanno affidato il contenzioso a un lodo arbitrale poi emesso in data 8 gennaio 2014, che ha stimato in €. 340 mila/anno il canone per il periodo 1995-2013, oltre interessi legali. Lodo che IMOF e MOF hanno impugnato. Il lodo ha nel contempo stabilito anche che la Regione è tenuta a corrispondere alla IMOF Scpa le anticipazioni in acconto sulle migliori realizzate sull'immobile regionale, oltre interessi legali.

Rispetto al fabbisogno finanziario di €. 33,4 milioni definito dalla Regione con il Piano economico-finanziario ex DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005, fatto proprio da tutti i Soci con le citate deliberazioni delle Assemblee 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, l'esito del lodo arbitrale ha determinato - a posteriori - a carico della IMOF Scpa un imprevisto maggior fabbisogno finanziario per complessivi €. +12,7 milioni alla data del 31.12.2018. L'esito del lodo ha altresì impedito alle due società di procedere alla fusione, accentuandone sempre più la situazione di difficoltà economica e finanziaria.

Il disequilibrio generato dall'imprevisto maggior fabbisogno finanziario (€. +12,7 mil.) rispetto ai €. 33,4 milioni definiti nel 1997 e 2005, ha indotto l'Assemblea IMOF (su sollecitazione del socio controllante MOF Scpa), in sede

di approvazione dei bilanci consortili 2013, 2014 e 2015, ad invocare i rimedi ex art. 1381 c.c. previsti nei Patti consortili contenuti nelle medesime DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e nelle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie 28.10.1997 e 16.12.2005 approvate da tutti i Soci.

Le Assemblee IMOF di approvazione dei predetti bilanci, ritenendo di non poter imporre il maggiore fabbisogno finanziario anche a MOF e Euromof che avevano puntualmente adempiuto agli obblighi loro imposti dai Patti consortili, hanno deliberato di riaddebitare solo agli altri soci il ripianamento delle perdite sulla base delle originarie partecipazioni 1997, in quanto causate da un imprevisto maggior fabbisogno *"...determinatosi oggi per allora"*.

Le predette delibere di riaddebito sono state impugnate dal Socio Regione Lazio e dagli altri Soci, generando una molteplicità di nuovi contenziosi, con aggravio di ulteriori costi.

Al fine di pervenire ad una definizione transattiva del complessivo contenzioso, la Regione Lazio ha adottato l'art. 4 della L.R. 25 novembre 2014, n. 12, concernente *"iniziative in favore del Mercato ortofrutticolo di Fondi"* con la quale ha stabilito che *"...al fine di favorire il rilancio del centro agroalimentare di Fondi, la Regione concorre, anche mediante conversione dei crediti derivanti dall'accertamento del lodo arbitrale intervenuto tra la Regione medesima e la IMOF Scpa, all'aumento del capitale sociale della società risultante dalla fusione tra la IMOF Scpa e la MOF Scpa, individuato sulla base di un piano di rilancio presentato dall'organo amministrativo della società, la quale lo sottopone ad un'analisi di fattibilità effettuata da un soggetto terzo ed indipendente"*. La stessa Legge Regionale ha anche stabilito che *"...le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione Lazio"*.

Contestualmente la Regione ha stanziato nei bilanci regionali dal 2014 in poi le somme per il pagamento in favore della IMOF Scpa delle migliorie non pagate, come previste della DGR 1084/2005 e confermate dallo stesso lodo arbitrale.

Nelle more dell'attuazione della predetta normativa, con DDGGR nn. 141 e 142 del 29 marzo 2017, la Regione Lazio, preso atto del progressivo stato di difficoltà finanziaria della IMOF ed al fine di tutelare il capitale investito nelle due società, ha richiamato l'attenzione degli Organi amministrativi a porre in essere le necessarie e conseguenti iniziative volte a prevenire la crisi d'impresa, utilizzando gli strumenti previsti dal R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i..

La MOF Scpa, d'intesa con la IMOF Scpa, ottemperava predisponendo il Piano di rilancio e sviluppo richiesto dal citato art. 4 della L.R. 12/2014 con relativo progetto di fusione per incorporazione di IMOF in MOF e sottoponendolo al giudizio di Attestazione ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., basato sulle seguenti linee strategiche:

- ✓ Sostegno allo sviluppo degli operatori del Mercato;
- ✓ Adeguamento e mantenimento delle infrastrutture del Mercato;
- ✓ Riequilibrio industriale e finanziario di medio-lungo termine
- ✓ Fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa.

Dopo un lungo iter procedimentale, la Regione ha affidato ad un proprio esperto terzo ed indipendente (advisor), di particolare e comprovata specializzazione in materia societaria ed economico-finanziaria, la redazione di un parere volto a chiarire la convenienza economica di una eventuale operazione di aumento di capitale sociale ovvero, in alternativa, della possibilità di addivenire ad una operazione di finanziamento soci nell'ambito del rilancio del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi di cui alla L.R. 12/2014. Il parere veniva rilasciato in data 22.01.2018 evidenziando che la Regione ha interesse economico a preferire, alla conversione in capitale sociale di IMOF del credito rinveniente dal lodo, la sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi emessi dalla stessa IMOF, e sottolineando altresì che la Regione ha interesse a favorire una rapida attuazione della fusione.

La Regione ha inoltre acquisito dal Dipartimento per le Politiche Europee presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri un parere in materia di aiuti di stato, rilasciato l'8 febbraio 2018, che ha evidenziato come l'applicazione della normativa in materia di aiuti di stato può essere esclusa nel caso in cui sia dimostrato che l'Autorità pubblica si comporti alla stregua del principio dell'operatore in economia di mercato, ovvero il comportamento dell'investitore pubblico risponda a criteri di "redditività e convenienza economica valutati ex ante" ossia gli stessi criteri che guiderebbero l'operato di un investitore privato di dimensioni paragonabili sulla base delle normali condizioni di mercato. Il parere ha altresì precisato che al piano di risanamento debbono concorrere "pari passu" anche gli altri soci consortili. In sostanza, le medesime condizioni previste nel Piano ex L.R. 12/2014 e nel progetto di fusione in corso di predisposizione da parte di IMOF e MOF.

In data 27 febbraio 2018 la Regione Lazio, su proposta congiunta degli assessori al bilancio, alle attività produttive ed all'agricoltura, ha infine adottato una specifica deliberazione approvata all'unanimità dalla Giunta Regionale, con la quale si è impegnata a definire tramite l'avvocatura regionale – d'intesa con IMOF e MOF – i termini di un atto transattivo al fine di consentire alla stessa Giunta di adottare le necessarie deliberazioni esecutive per chiudere il contenzioso e giungere rapidamente alla fusione.

In data 2 marzo 2018 (Rep. 1579 del Notaio Ferri di Terracina) si è tenuta l'Assemblea straordinaria della IMOF Scpa, presente il socio Regione Lazio, nella quale è stata approvata la modifica statutaria con l'introduzione dell'art. 8-bis inerente all'emissione degli strumenti finanziari partecipativi da riservare alla Regione Lazio e sono state fornite assicurazioni di una rapida approvazione del piano e della fusione.

Alla ripresa dei colloqui a fine anno 2018, superato il naturale impasse dovuto al rinnovo del governo regionale seguito alle elezioni amministrative del 4 marzo 2018, la Regione ha rappresentato che mutati indirizzi non le consentivano più di sottoscrivere strumenti finanziari partecipativi, per cui il credito da loro doveva essere necessariamente restituito anche attraverso un piano di rateizzazione.

Preso atto di tale mutamento di indirizzo la IMOF Scpa, con nuova lettera a.r. prot. 340 del 31 dicembre 2018, ha reiterato alla Regione Lazio e alla MOF Scpa la disdetta del contratto di concessione (già intimato con comunicazione n. 161 del 17 agosto 2012), a valere con effetto retroattivo sin dalla data del 28 luglio 2008, data di emissione del collaudo finale delle migliorie realizzate sull'immobile regionale, così come disposto dall'Atto di concessione del 2 marzo 1995, per intervenuta cessazione dalla medesima data del possesso dell'immobile e della definitiva consegna dello stesso alla MOF Scpa, con contestuale decadenza della concessione d'uso in capo a IMOF.

In data 8 aprile 2019 la MOF Scpa e la IMOF Scpa, con Atto autenticato dal Notaio Ferri di Terracina Rep. n. 2129, hanno proceduto, con effetto retroattivo dal 28.07.2008, a stipulare la modifica ed integrazione del contratto di affitto di azienda stipulato in data 17 febbraio 2006 in esecuzione della DGR 1084/2005 e inerente sia la proprietà IMOF che la proprietà regionale, limitando il contratto al solo ramo di azienda di proprietà IMOF.

Successivamente la Regione Lazio ha approvato l'art. 5 della Legge Regionale 20 maggio 2019, n. 8, che ha aggiunto all'articolo 64, della L.R. n. 9/2005, commi dal 10-ter al 10-quater, che prevedono la possibilità per gli Enti locali e le società partecipate di un rimborso rateizzato dei debiti verso la Regione, sulla base di un piano finanziario a rate costanti fino ad un periodo massimo di venti anni decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione, calcolate a tasso legale vigente al momento dell'autorizzazione. La stessa legge ha aggiunto, altresì, all'articolo 64 della L.R. n. 9/2005 il comma 10quinquies, con il quale sono state meglio precisate le condizioni per porre a carico della Regione Lazio le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile regionale, previste dalla richiamata Legge Regionale 12/2014.

Nel frattempo sono intervenute sentenze controverse sulle impugnative della Regione contro i riaddebiti delle

perdite consortili deliberati dalle assemblee di approvazione dei bilanci 2013, 2014 e 2015.

Sulla delibera di bilancio 2013 sono state emesse sentenze sia di primo che di secondo grado, mentre sulla delibera di bilancio 2014 è stata emessa, al momento, solo sentenza di primo grado. Tali sentenze hanno tutte annullato le delibere impugnate nella parte in cui l'assemblea ha stabilito il riaddebito delle perdite. Di contro, sia la sentenza di Corte di Appello sul bilancio 2013 che quella di primo grado sul bilancio 2014 hanno precisato che un eventuale inadempimento ai Patti consortili non può essere fatto valere con una delibera dell'assemblea ma deve essere rivendicato con separato apposito giudizio.

Sullo stesso tema è intervenuta sentenza di primo grado anche sulla delibera di bilancio 2015, impugnata dalla Regione per le stesse ragioni, che ha invece dichiarato *"l'improponibilità dinanzi all'Autorità Giudiziaria ordinaria della domanda proposta dalla Regione Lazio nei confronti della IMOF Scpa ed avente ad oggetto l'impugnazione delle deliberazioni assunte in data 3.10.2016 dall'assemblea della società convenuta"* rilevando la prevalenza della clausola compromissoria contenuta nell'art. 28 dello Statuto sociale. Sulla base di tale improponibilità i Legali di IMOF si sono prodigati per predisporre i ricorsi nei successivi gradi di giudizio sulle sentenze relative ai bilanci 2013 e 2014.

Preso atto comunque delle predette sentenze, su proposta della MOF Scpa, l'Assemblea dei Soci della IMOF Scpa del 19.04.2019, chiamata ad approvare la proposta di bilancio 2017 redatta sempre con il medesimo riaddebito anche delle nuove perdite 2017, ha rinviato l'approvazione ed ha chiesto all'Organo amministrativo di rettificare la proposta di bilancio, in via prudenziale e senza acquiescenza alcuna alle sentenze, annullando le poste creditorie di riaddebito ai soci, in attesa dell'esito degli ulteriori gradi di giudizio comunque da perseguire, e di riportare a nuovo tutte le perdite registrate dall'esercizio 2013 fino al 2017.

Contestualmente la medesima Assemblea, e sempre su proposta della MOF Scpa, preso atto delle indicazioni delle richiamate sentenze relativamente ai lamentati inadempimenti ai Patti consortili, ha altresì deliberato di attivare con urgenza ogni azione giudiziale utile per la rivalsa delle stesse perdite in danno dei Soci consortili ritenuti inadempienti, poiché gli stessi Soci hanno imposto alla IMOF Scpa ed alla stessa MOF Scpa *"...anche ex art. 1381 c.c., l'onere e l'obbligo di far sì che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e condizioni ivi stabiliti e dettagliatamente indicate nei Punti 4.2. e 4.3. delle medesime determinazioni esecutive, e comunque che essi terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nell'Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*.

In data 18 giugno 2019 è poi intervenuta la sentenza n. 4071 della Corte di Appello di Roma che ha rigettato l'impugnazione del lodo arbitrale da parte della IMOF. I legali della società, ritenuta illegittima la sentenza, hanno approntato il ricorso per Cassazione.

A seguito di numerose e serrate trattative intercorse, volte a dare attuazione all'operazione di rilancio del mercato ortofrutticolo di Fondi, di cui all'articolo 4 della citata L.R. 24 novembre 2014, n. 12, ponendo anche fine ai plurimi contenziosi in corso, preso atto che il credito/debito da lodo va riferito al solo periodo 1995-2013, come statuito dallo stesso arbitro, e tenuto conto che la destinazione vincolata ad attività di interesse pubblico dell'immobile regionale richiede di stabilire un nuovo canone concessorio dal 2014 in poi, la Regione Lazio e la IMOF Scpa sono avvenute ad un accordo transattivo che – oltre a regolare la restituzione da parte della IMOF Scpa del credito regionale da lodo arbitrale sulla base di un piano di rateizzazione consentito dai commi dal 10ter al 10quater dell'art. 64 della L.R. 17 febbraio 2009, n. 9, come aggiunti dall'art. 5 della richiamata L.R. 8/2019 – stabilisce anche i termini di pagamento in tre annualità (2019-2021) da parte della Regione delle anticipazioni in acconto provvisorio sulle migliorie realizzate sul vecchio immobile regionale (ex DGR 1084/2005) e prevede la rinuncia sia della IMOF

Scpa che della stessa Regione a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie a qualunque titolo generatesi con reciproca compensazione delle spese.

L'attuazione del predetto Accordo transattivo consente alla IMOF Scpa di attivare un piano di esdebitazione, nell'ambito del 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 pienamente corrispondente al Piano economico-finanziario ex DGR n. 1084/2005, consente comunque di pervenire alla fusione.

L'Accordo transattivo stabilisce che:

1. La IMOF Scpa rinuncia 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 arbitrare – riconosce 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 milioni, già comprensivi di interessi alla data del 31.12.2018.
2. La Regione Lazio e la IMOF Scpa rinunciano a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie, a qualunque titolo generatesi, 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 delle opere e lavori di cui all'appalto di ristrutturazione e ampliamento del vecchio immobile regionale o inerenti alle indennità di esproprio o relativi ad ogni e qualsiasi ulteriore onere o costo derivante o conseguente al predetto appalto.
3. A partire dal periodo successivo al lodo (dal 2014 in poi) viene stabilito un 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 di interessi legali al 31.12.2018, ammonta ad ulteriori Euro 664 mila che sommati al debito rinveniente dal lodo 1995-2013, porta il complessivo debito IMOF a Euro 8,058 milioni, di cui la Regione Lazio, in attuazione di quanto consentito dall'art. 5 della L. R. n. 8 del 20 maggio 2019, autorizza 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 dall'art. 5 della L.R. n. 8 del 20 maggio 2019 - che impone a IMOF il raggiungimento dell'equilibrio finanziario nei tre anni successivi alla concessione dell'autorizzazione -, provvede a corrispondere a IMOF, in tre anni dal 2019 fino al 2021, il debito residuo al 31.12.2018 pari ad Euro 12,529 milioni delle provvisorie anticipazioni in acconto sulle miglorie realizzate sul vecchio immobile regionale (ex DGR 1084/2005).
5. Allo stesso fine, la Regione stanzierà nei prossimi bilanci annuali e pluriennali le somme complessive qui sintetizzate:
 - ✓ Euro 12.529 mila per residuo importo delle miglorie ex DGR 1084/2005, di cui sub 4);
 - ✓ Euro 64 mila per somme anticipate per:
 - accatastamento dell'immobile regionale;
 - restituzione (50%) imposta di registro lodo arbitrare escussa dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione sugli acconti in corso sulle miglorie da parte della Regione;
 - ✓ Euro 183 mila per residuo pignoramento C/o Regione della stessa Agenzia Entrate-Riscossione;
 - ✓ Euro 615 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 1.485 mila per credito da sentenza n. 3450/2018 della Corte di appello di Roma per illegittimità dei provvedimenti regionali di esproprio, in caso IMOF dovesse essere chiamata al pagamento.

- ✓ 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. Vengono 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 sarà possibile allorquando sarà trovata una soluzione alternativa condivisa.
- 7. La MOF Scpa e la IMOF Scpa - con le modalità predefinite nei Patti consortili 1997 e 2005 - procedono ad attivare entro il secondo semestre 2019 il progetto di fusione per incorporazione nella della IMOF nella MOF Scpa nelle condizioni economico-patrimoniali come derivanti dall'accettazione del debito da lodo.

A riprova delle effettività delle positive intenzioni della Regione, a seguito di intese reciprocamente convenute sono intervenuti atti concreti tra la Regione Lazio e le due società, rappresentati dalla formale comunicazione da parte della Regione, prot. n. 642051 del 2 agosto 2019, alla quale è stato dato puntuale riscontro dalle due società, anche relativamente alla definizione sia dei contenziosi IMOF che di quelli della MOF Scpa, in modo tale da dare certezze sulle partite in contenzioso e ristabilire non un equilibrio economico e finanziario della Società MOF Scpa post fusione.

In proposito, torna utile riportare di seguito il contenuto degli artt. 2 e 3 dell'Atto transattivo sottoscritto in data 18 novembre 2019 e poi approvato dalle Assemblee straordinarie di IMOF e MOF del 19 novembre 2019, che esplicita il contenuto delle intese convenute successivamente alla richiamata comunicazione regionale del 2 agosto 2019 e fanno chiarezza su tutte le questioni pendenti con la Regione, sia da parte della IMOF, che dopo la fusione verranno ereditate dalla MOF Scpa, sia da parte della stessa MOF Scpa, come di seguito si riportano:

"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 – Udienza fissata 11.03.2021 per precisazione conclusioni”.

L'Assemblea della MOF Scpa del 19 settembre 2019 ha approvato anche l'emissione di un Prestito Obbligazionario Convertibile alla pari di euro 1.200.229,80 (unmilione duecentomiladuecentoventinove virgola ottanta), riservato esclusivamente a favore del socio consortile di categoria "B" Euromof, in attuazione delle "determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione fra Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa" (ex DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005), approvate dalle Assemblee straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005 di entrambe le Società, come attualizzate a seguito della ritardata fusione per incorporazione.

Il "Piano di rilancio e sviluppo MOF" (ex art. 4, L.R. 25 novembre 2014, n. 12), infatti, prevede l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile alla pari in azioni MOF Scpa post fusione che consente di riconoscere e valorizzare l'apporto degli Operatori del Mercato, rappresentati dal socio Euromof, mediante assegnazione a quest'ultimo di una quota aggiuntiva del capitale sociale post fusione. La valorizzazione dell'apporto è stata attestata in Euro 22,831 milioni fino al 31 dicembre 2018 da esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche, corrisponde ad una quota aggiuntiva del capitale sociale post fusione da assegnare agli operatori per complessivi Euro 1,698 milioni pari a 3.288 nuove azioni.

Nella stessa sede è stato approvato anche lo schema di "Regolamento" di emissione del prestito obbligazionario convertibile, rilevando come in esso siano contenute tutte le garanzie riguardanti il rispetto delle norme in materia nonché le garanzie da dare ai sottoscrittori di tali obbligazioni. Il Regolamento contiene i meccanismi di sottoscrizione delle obbligazioni convertibili alla pari, nonché i tempi e le modalità della loro conversione dopo la prevista fusione per incorporazione della Società IMOF Scpa nella MOF Scpa.

Le tranches di sottoscrizione del prestito sono state programmate in modo da costituire un sostegno finanziario annuale alla MOF Scpa post fusione per il pagamento della rateizzazione del debito ex IMOF verso la Regione Lazio (ex art. 5, L.R. n. 8/2019). La sottoscrizione avrà quindi la stessa durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dall'anno 2019 con una prima tranche di Euro 532.000 (cinquecentotrentaduemila) e successive 23 tranches annuali a partire dal 2020 di Euro 28.000 (ventottomila) e un'ultima tranche di Euro 24.229,80 (ventiquattromiladuecentoventinove/80).

È stata riservata ad Euromof la possibilità di convertire il prestito obbligazionario in qualsiasi momento successivo alla deliberazione dell'Assemblea di fusione, o contestualmente alla stessa.

A seguito della predetta Assemblea del 19 settembre 2019, Euromof ha sottoscritto la tranche di prestito

obbligazionario di Euro 1.200.229,80 e l'impegno a sottoscrivere anche il successivo prestito che avrebbe poi deliberato l'Assemblea di fusione fino a completare il complessivo prestito di Euro 1,698 milioni.

La stessa Assemblea ha però riservato alla successiva Assemblea di fusione la facoltà di deliberare già in quella sede il complessivo aumento di capitale sociale riservato ad Euromof, con contestuale azzeramento del prestito obbligazionario già sottoscritto e altrettanto contestuale apporto delle relative somme in sottoscrizione dell'aumento di capitale eventualmente deliberato.

Le Assemblee straordinarie di fusione di IMOF e MOF si sono tenute il 19 novembre 2019 ed hanno approvato il Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. della IMOF Scpa, attestato dall'esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche e composto dall'Accordo transattivo tra Regione, IMOF Scpa e MOF Scpa sottoscritto il 18.11.2019, dal "Piano di esdebitazione della IMOF Scpa" anche ex art. 5 L.R. n. 8/2019, nonché dal "Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF", ex art. 4 L.R. n. 12/2014, quale atto propedeutico alla fusione per incorporazione di IMOF in MOF, da allegare all'Atto di fusione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Le stesse Assemblee hanno poi approvato a seguire il Progetto di Fusione per incorporazione della controllata IMOF Scpa, già depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 24 settembre 2019 e redatto sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali al 30 giugno 2019, ai sensi dell'articolo 2501ter del Codice Civile e in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29.10.1997 e 16.12.2005 con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018, il cui valore di concambio è stato attestato da esperti incaricati separatamente dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche e dal Dipartimento di Management dell'Università "La Sapienza" di Roma. Entrambi i pareri sono pervenuti ad analoga valutazione. Il Verbale di fusione è stato depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 2 dicembre 2019. La fusione ha decorrenza contabile dal 1° gennaio 2020.

In data 4 marzo 2020 il Tribunale Ordinario di Roma ha emesso il certificato attestante la mancata opposizione da parte di creditori alla fusione, per cui con il deposito presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina l'Atto di fusione è divenuto esecutivo.

Per quanto riguarda in particolare l'Assemblea straordinaria della MOF Scpa (incorporante), la stessa Assemblea, dando seguito al deliberato della precedente Assemblea del 19.09.2019, ha revocato il prestito obbligazionario allora deliberato ed ha contestualmente approvato un aumento del capitale sociale di Euro 1.698.087,60 (corrispondenti a n. 3288 azioni a valore nominale di Euro 516,45 cadauna) riservato al socio di categoria "B" Euromof, in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018 e attestati dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche, con contestuale rinuncia per quanto possa occorrere al diritto di opzione da parte di tutti gli altri soci.

Ad avvenuta iscrizione dell'Atto di fusione, l'aumento di capitale di euro 1.698.087,60 potrà essere liberato da Euromof fino a concorrenza utilizzando in compensazione (legale) quanto già versato stesso in sede di sottoscrizione del prestito obbligazionario convertibile del 19.09.2019, e cioè euro 426.087,60 (quattrocentoventiseimilaottantasette/60). Il piano dei versamenti dell'aumento di capitale è stato allineato agli stessi termini di rateizzazione del debito IMOF verso la Regione Lazio, e sarà così versato:

- ✓ 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) versati in n. 24 (ventiquattro) tranche 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

Il suddetto aumento di capitale è da ritenersi inscindibile e pertanto il socio Euromof ha dichiarato seduta stante di impegnarsi a sottoscriverlo ad avvenuta iscrizione dell'Atto di fusione, dichiarando altresì che effettuerà il pagamento di euro 426.087,60, pari al 25,09% (venticinque/09 per cento) attraverso la compensazione (legale) con il controcredito vantato da Euromof verso MOF a seguito del versamento della prima tranche di pari importo del prestito obbligazionario convertibile prima richiamato.

In conseguenza della predetta deliberazione, l'Assemblea MOF ha quindi conferito mandato al proprio Organo Amministrativo i più ampi poteri in via di delega per modificare formalmente lo Statuto di MOF (post fusione) non appena avvenuta la sottoscrizione da parte di Euromof dell'aumento di capitale ad esso riservato e senza necessità dunque di procedere a tal fine tramite ulteriore delibera di assemblea straordinaria.

Pertanto, il complessivo nuovo capitale sociale della MOF Scpa post fusione sarà 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 e il nuovo testo dell'art. 5 "Capitale Sociale" e risulterà così modificato:

"Art. 5 - Capitale Sociale

Il capitale sociale è di Euro 2.870.429,10 (duemilioniottocentosettantamilaquattrocentoventinove/10) ed è costituito da n. 5.558 azioni del valore nominale di Euro 516,45 (cinquecentosedici/45) cadauna, di cui: n. 1.609 azioni di categoria "A" e n. 3.949 azioni di categoria "B".

Sia le azioni di categoria "A" che le azioni di categoria "B" conferiscono ai rispettivi possessori analoghi diritti ed obblighi.

Le azioni sono rappresentate da titoli azionari nominativi ed indivisibili ed ognuna di esse dà diritto ad un voto.

Il Consiglio di Amministrazione potrà, in qualsiasi momento, emettere obbligazioni nominative, convertibili e non, ai sensi dell'art. 2410 e seguenti del Codice Civile.

In ogni caso la deliberazione di emissione deve risultare da verbale redatto da notaio".

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 – dopo ampia condivisione con 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. """"""

Questo è quanto è avvenuto nel percorso gestionale ed amministrativo che ha portato le due Società a firmare l'Atto transattivo con la Regione ed a deliberare la loro fusione. A questo punto, a fusione avvenuta e prima di declinare gli effetti che la fusione ha prodotto sui rispettivi bilanci consortili delle due Società, necessita anche che i Soci consortili della MOF Scpa, ancorché debitamente edotti i merito per essere tutti contemporaneamente soci anche della incorporata IMOF Scpa, prendano debito atto nel contesto della presente Relazione dei residui contenziosi e delle questioni ancora aperte che, per effetto della fusione, vengono trasferite dalla incorporata IMOF

Scpa e automaticamente prese in carico dalla nostra Società.

Per una più puntuale illustrazione, riteniamo utile riportare di seguito, quanto esplicitato dalla stessa IMOF Scpa nella propria Relazione sulla gestione correlata al bilancio consortile chiuso al 31 dicembre 2019, che riporta tutte le pendenze residue dalla fusione, al netto di quelle chiuse con le banche Unicredit e Banca Popolare di Fondi con gli Accordi di ristrutturazione dei debiti peraltro sottoscritti anche dalla MOF Scpa:

DALLA RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLA INCORPORATA IMOF Scpa:

....."Signori Soci, prima di concludere la presente relazione necessita ricapitolare gli sviluppi dei vecchi e nuovi contenziosi che restano ancora aperti e lasciati in eredità alla incorporante MOF Scpa.

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 inoltra 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 in conto capitale 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 società entrambe le partite sono dettagliatamente circostanziate e documentate.

Ad una nostra precedente rivendicazione e diffida, il Ministero, diversamente da quanto fatto sino ad allora, ha risposto negando la nostra pretesa, per cui – fermo restando la nostra decisa convinzione delle motivate ragioni poste a base della rivendicazione – sin dal bilancio d'esercizio 2012 abbiamo ritenuto di riclassificare tale voce azzerandola dal conto economico ed appostandola nei conti d'ordine poiché, nonostante la risposta negativa del Ministero, abbiamo dato mandato ai nostri legali di valutare l'opzione di un ricorso giudiziale per veder riconosciute le nostre ragioni. Nel corso del mese di aprile 2018 è stata inviata via PEC una nuova diffida formale con nota prot. n. 90 del 27.03.2018, regolarmente ricevuta dal Ministero e finora mai riscontrata.

Resterà nella facoltà dalla MOF Scpa post fusione una più attenta valutazione sull'opportunità di azionare una richiesta in via giudiziale, allorquando i suoi legali ne individuassero le giuste ragioni.

Relativamente al noto contenzioso con IBM Italia Scpa, da cui ha avuto origine la "famosa" 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 il contenzioso è stato chiuso a transazione per un importo complessivo di Euro 424.293,02 e spese compensate.

A seguito della sottoscrizione dell'accordo, IBM ed anche gli altri creditori intervenuti (di cui più avanti parleremo) hanno rinunciato alla procedura esecutiva. Nella procedura, come meglio rappresenteremo in avanti, è poi intervenuta però la controllante MOF Scpa in via di surrogatoria legale per l'escussione forzosamente subita da Unicredit per il mancato pagamento da parte della IMOF delle ultime rate di ammortamento del mutuo ex MCC.

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

base delle normative e delle direttive emanate dallo stesso Ministero finanziatore e come loro comunicato con una nostra apposita nota, avrebbe dovuto essere di €. 115.820,88.

Si ricorda anche che nel corso dell'anno 2010 il Presidente della Commissione, ing. Baroncini, attivò ed ottenne un decreto ingiuntivo nei nostri confronti per l'importo di € 186.514,32 oltre interessi moratori fino al saldo e spese della procedura, rispetto ai 16mila euro circa che IMOF riteneva di dovergli invece corrispondere. Avverso tale decreto ingiuntivo la IMOF Scpa ha proposto opposizione avanti il Tribunale di Padova che, con sentenza n.2145 del 3.8-7.11.2013, ha revocato il decreto ingiuntivo opposto, condannando la società 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.

Come convenuto dall'assemblea IMOF del 12 settembre 2012, nelle more del giudizio Baroncini abbiamo attivato – d'intesa con i nostri consulenti legali – una autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Roma finalizzata all'accertamento del debito effettivo della IMOF Scpa nei confronti dei commissari. Ciò per evitare che ogni singolo commissario, "contagiato" dalla provvisoria esecuzione concessa a Baroncini, ci costringesse ad inseguirli giudizialmente presso i vari Tribunali d'Italia di propria 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 nostra opposizione alle pretese dei commissari collaudatori risiedono intanto nella competenza della sede giudiziale che noi riteniamo debba essere il Tribunale di Latina (o di Roma per la tipologia di azione da noi attivata) in quanto la sede appropriata è quella dell'appalto e del pagamento delle prestazioni e non la sede di residenza dei singoli collaudatori. Inoltre, la contestazione della IMOF trova maggior supporto da apposita parcella vistata dall'Ordine degli Ingegneri di Latina, acquisita dalla Società, dalla quale risultò che i collaudatori erano stati già compensati con somme maggiori di quelle ad essi spettanti in base alle tariffe professionali.

Il maggior compenso da noi corrisposto e portato in bilancio, derivava 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.

Su questo contenzioso è stata pubblicata in data 26 gennaio 2018 la Sentenza n. 1906/2018 da parte del Tribunale di Roma, che ha sostanzialmente accolto le ragioni della IMOF riconoscendo a ciascuno dei 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 i medesimi importi che la IMOF si porta in bilancio.

Uno dei commissari patrocinato da altro difensore (Dott. Silvano Tartaglia) ha comunicato l'acquiescenza alla predetta Sentenza, per cui si è provveduto alla sottoscrizione di una transazione con il pagamento rateizzato della sola somma riconosciuta in Sentenza.

Nel frattempo, con sentenza n.2195/2017 la Corte di Appello di Venezia, in accoglimento parziale del gravame proposto dall'Ing. Baroncini, ha condannato 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.

In ragione della predetta Sentenza della Corte di Appello di Venezia, i restanti cinque Commissari oggetto della Sentenza del Tribunale di Roma n. 1906/2018 e assistiti dal medesimo legale (fratello) dell'ing. Baroncini, non hanno inteso aderire alla medesima transazione proposta e poi sottoscritta dal Dott. Tartaglia.

Nel frattempo l'ing. Baroncini era intervenuto tempestivamente nella procedura esecutiva attivata dalla IBM

Italia SpA. E per i medesimi motivi di indisponibilità finanziaria la IMOF non ha potuto mai valutare l'opportunità di un accordo transattivo.

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), preso atto che una serie di voci attendibili facevano presagire la possibilità di presentazione di offerte, ed al fine di bloccare la procedura di vendita, la IMOF ha sottoscritto con l'ing. Baroncini un accordo stragiudiziale, senza alcuna rinuncia al ricorso per Cassazione, per il pagamento provvisorio delle somme assegnate dalla Sentenza della Corte di Appello di Venezia – ma senza alcuna acquiescenza ad essa – con salvezza di ripetizione in caso di Sentenza favorevole a IMOF da parte della Cassazione e, quindi, senza alcun effetto di analogia con il contenzioso con gli altri cinque Commissari.

Siamo certi che la MOF Scpa procederà comunque a contestare e contrastare in ogni sede le eventuali insistenze dei commissari, sia in Cassazione (ing. Baroncini) che in Corte di Appello presso la quale hanno già proposto appello gli altri cinque. E ciò, al di là di eventuali somme prudenzialmente accantonate dalla IMOF Scpa nel proprio bilancio, sia perché a parere dei nostri legali le pretese dei commissari sono effettivamente indebite, sia perché una eventuale vittoria in Cassazione (per Baroncini) o in Corte di Appello (per gli altri cinque) comporterebbe una interessante plusvalenza per la società post fusione in grado di alleviare l'oneroso fardello della restituzione del debito da loro verso la Regione.

In proposito vi è comunque da rilevare che ogni eventuale soccombenza giudiziale sui compensi della Commissione di collaudo vanno suddivisi percentualmente tra la IMOF Scpa (oggi MOF Scpa post fusione) e la Regione Lazio in ragione dei costi dell'appalto suddivisi tra parte di ampliamento di proprietà IMOF e parte di ristrutturazione di proprietà della Regione Lazio, con i medesimi criteri con cui sono stati definiti dalla stessa Commissione di collaudo in sede di istruttoria della DGR 1084/2005 e poi confermati nel verbale di collaudo finale e nella relazione finale sul conto di spesa.

Rimane ancora sospeso il contenzioso inerente alla nostra partecipazione al consorzio obbligatorio Infomercati, oggi in liquidazione.

Senza ripetere qui l'intera cronistoria e le ragioni del contenzioso, di cui si fa rinvio alle Relazioni sulla gestione dei precedenti bilanci d'esercizio (IMOF) per una più circostanziata lettura, ricordiamo che Infomercati nel 2018, sulla base di un primo decreto ingiuntivo per mancati versamenti di contributi consortili, azionò un pignoramento presso la Regione Lazio per eventuali somme da corrispondere alla IMOF a fronte della quale la Regione depositò dichiarazione negativa.

Negli ultimi mesi del 2018, l'Organo amministrativo di IMOF concluse una trattativa con il Commissario di Infomercati (nominato dal Ministero) sulla base di 100mila euro rateizzati e onnicomprensivi anche di ulteriori contributi per annualità successive richieste da Infomercati per circa ulteriori 160 mila euro, che il Commissario ritenne congrui ma che per la cui accettazione stava attendendo conforme autorizzazione da parte del Ministero.

Senonché, allorché novembre 2018 la Regione Lazio stava provvedendo al pagamento a IMOF delle differenze tra le migliori realizzate e i canoni da loro maturate in quel momento, i funzionari regionali pensarono bene (!) di inviare una nota ad Infomercati comunicando che stavano accingendosi a corrispondere a IMOF un importo di 551mila euro, per cui il Commissario di Infomercati interruppe tutte le ipotesi di transazione, ripropose il pignoramento e, in data 26 novembre 2018, ricevette dalla Regione circa 120 mila euro.

Infomercati nel frattempo aveva ottenuto un ulteriore decreto ingiuntivo n. 236 del 08.06.2011 (RG n. 749/2011) per circa 135 mila euro in base al quale ha azionato un pignoramento presso terzi alla MOF Scpa per la somma di

euro 141.740,13 pignorando i canoni per il fitto di azienda intercorrente con la IMOF. La MOF Scpa rendeva dichiarazione negativa precisando di essere lei creditrice della IMOF Scpa per somme ben maggiori. Infomercati contestò la dichiarazione ed il procedimento venne riattivato con RG n. 2767/2013, tuttora pendente innanzi al Tribunale di Latina.

Infomercati rivendica inoltre un ulteriore credito, non richiesto in giudizio, per circa 30 mila euro per gli ultimi anni di mancati contributi consortili.

L'Organo Amministrativo di IMOF, nel corso del 2019 ha riallacciato i rapporti con il nuovo Commissario di Infomercati per un ulteriore tentativo di transazione a chiudere, sulla base di un importo complessivo di circa 70/80 mila euro, di cui circa 6 mila euro con rinuncia a un nostro credito per cauzioni versate al momento della partecipazione al Consorzio, 60 mila euro rateizzati in 12/14 rate per l'importo relativo al decreto ingiuntivo e 10/12 mila euro sempre analogamente rateizzati per le ulteriori pretese somme di circa 28/30 mila euro. La proposta è ora all'attenzione di un nuovo Commissario nel frattempo subentrato nonché del Ministero competente.

Si confida che la MOF Scpa post fusione prosegua nella prospettata transazione, nei medesimi termini.

Prima della sottoscrizione dell'Atto transattivo e dell'approvazione del Progetto di fusione, sono stati sottoscritti due distinti atti di ristrutturazione dei debiti con le Banche (socie) Unicredit e Banca Popolare di Fondi relativamente ai Decreti ingiuntivi da esse attivate verso IMOF (tempestivamente opposti) per i crediti chirografari derivanti da scoperture di conto corrente o da anticipazioni finanziarie sui crediti vantati da IMOF verso la Regione Lazio per le migliori realizzate sull'immobile di proprietà regionale.

Come abbiamo potuto già rilevare dalla lettura dei numeri di bilancio, con i due atti sono stati stralciati tutti gli interessi su predetti crediti e sono in corso di abbandono i rispettivi contenziosi connessi ai richiamati decreti ingiuntivi ed alle nostre citazioni in opposizione.

Come si è già fatto cenno, successivamente alla rinuncia alla procedura esecutiva immobiliare da parte di IBM Italia (creditore procedente) e degli altri creditori intervenuti, ing. Baroncini e Cyborg Srl, e prima dell'udienza fissata dal Giudice dell'esecuzione per la decadenza della procedura – preso atto che nel frattempo aveva subito da parte di Unicredit (ex MCC) l'escussione di 4,800 milioni di euro per la garanzia fideiussoria rilasciata con la sottoscrizione del contratto di mutuo concesso a IMOF per la realizzazione del nuovo centro agroalimentare – la controllante MOF Scpa è intervenuta nella procedura esecutiva depositando nell'udienza del 12.09.2018 Atto di surroga legale del 04.09.2018, trascritta e annotata presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, con la quale è subentrata nella posizione di Unicredit SpA (ex MCC) e, per gli effetti, nell'ipoteca con privilegio di primo grado sul complesso immobiliare IMOF di cui alla citata procedura esecutiva.

Con il suddetto atto di surroga la MOF Scpa ha assunto pertanto il rango di creditore privilegiato antergato e, quindi, il primo ad essere soddisfatto del suo credito.

Successivamente, a novembre 2018, il giudice dell'esecuzione – su istanza congiunta di IMOF e MOF, sostenuta anche da Banca Popolare di Fondi (unico creditore munito di titolo, ancorché chirografario) – ha disposto la sospensione per 24 mesi della procedura.

Con la intervenuta fusione per incorporazione della IMOF Scpa (debitore) nella MOF Scpa (creditore) viene a cessare il presupposto della procedura esecutiva, che pertanto dovrà essere estinta entro il termine del mese di ottobre 2020.

Permangono tutt'ora diversi contenziosi attivati da alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare, sia su una pretesa illegittimità dell'esproprio stesso che sulla misura dell'indennizzo

determinato dalla Regione Lazio con DPGR n. 1723/96. Su tali contenziosi abbiamo già avuto diverse pronunce con esito positivo. Alcuni dei proprietari hanno proposto ricorso nella sede giudiziale superiore.

Per uno dei ricorsi, invece, che riguarda un'azione collettiva intrapresa da circa 20 proprietari ed attiene ad una pretesa di circa 2 milioni di euro è stata depositata in data 23 maggio 2018 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, 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 **"...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"**, ha condannato la Regione Lazio e la IMOF Scpa al pagamento in favore dei ricorrenti di un risarcimento danni e di interessi legali da rivalutarsi annualmente più spese di giudizio che, complessivamente computate, ammontano a circa 1,5/1,6 milioni di euro.

In ogni caso, anche a parere dei nostri legali ed a prescindere dalla condanna congiunta "di rito" al pagamento congiunto delle somme da risarcire ai ricorrenti, la IMOF 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 attivassero azioni esecutive contro la IMOF Scpa.

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

In ogni caso, come ampiamente relazionato in merito ai contenuti dell'Atto transattivo sottoscritto con la Regione Lazio e la incorporante MOF Scpa, **tutti gli oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri sono posti a carico della Regione Lazio.**

Pertanto la incorporante MOF Scpa non eredita alcun onere da parte della IMOF per detti ultimi contenziosi. """"""

Con il richiamo delle residue questioni pendenti ereditate dalla incorporata IMOF Scpa, i Soci consortili hanno una visione completa delle partite complessive pendenti successivamente alla fusione.

Signori Soci consortili, questi sono i fatti salienti avvenuti nel corso dell'esercizio 2019, con la sottoscrizione dell'Accordo transattivo con la Regione Lazio, che ha portato finalmente a positiva conclusione l'annosa vertenza con le Società IMOF Scpa e MOF Scpa, ma soprattutto con la intervenuta fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa. Ora possiamo finalmente voltare pagina e guardare al futuro, dando immediata concretezza al Piano di rilancio e sviluppo del MOF previsto dall'art. 4 della legge regionale 24 novembre 2014 e approvato dall'Assemblea Straordinaria del 19 novembre 2019, contestualmente alla fusione.

A seguito degli eventi e delle risultanze dei fatti accaduti nel corso dell'anno, il bilancio di esercizio 2019 può essere così sintetizzato e riclassificato, in rapporto anche al passato, evidenziando alcuni importanti indicatori economici e finanziari:

	Anno 2019	Anno 2018
Ricavi netti di vendita	3.791.870	3.853.106
Variazione delle rimanenze		
Altri ricavi	5.332.201	1.370.033
Valore della produzione (a)	9.124.071	5.223.139

Il bilancio chiuso al 31.12.2019 registra un utile d'esercizio pari a euro 2.247, confermando il risultato positivo del 2018, pari a euro 1.632.

Le rimanenti voci del Conto economico 2019 hanno registrato i seguenti andamenti:

Il valore della produzione evidenzia un deciso incremento pari a circa +3.901 Keuro derivante dall'incremento degli altri ricavi e proventi per il plusvalore generato dall'abbattimento della quota del fondo reintegrazione beni di terzi inerente conseguenti alla fusione e la conclusione del fitto di ramo d'azienda dei beni di proprietà regionale.

I costi della produzione, pari ad euro 8.910 Keuro, hanno registrato complessivamente un incremento di circa +3.916 Keuro rispetto all'anno precedente con le seguenti principali variazioni:

I "costi per servizi" si sono incrementati di 1.006 Keuro rispetto all'anno precedente a fronte dei costi delle manutenzioni straordinarie dell'esercizio sui beni regionali che, unitamente a quelli degli anni precedenti, sono stati tutti spesi 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 manutenzioni straordinarie sull'immobile regionale sembrerebbe non ricomprendere quelle sostenute precedentemente all'approvazione della stessa L.R. n. 8/2019 e, pertanto, si è ritenuto spesarle in via prudenziale, ma di portare comunque il corrispondente importo tra i crediti potenziali in attesa di correzione da parte della Regione.

I costi per godimento di beni di terzi si sono incrementati di 100 keuro rispetto all'esercizio precedente a fronte dell'inserimento del nuovo canone di concessione sui beni regionali.

Il "costo per il personale" è risultato di 835 keuro, registrando un incremento di +37 Keuro rispetto al 2018.

Gli ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti registrano un deciso incremento (+1.372 keuro) dovuto sostanzialmente a:

- un incremento degli ammortamenti su immobilizzazioni materiali per circa 54 Keuro;
- un decremento degli ammortamenti su immobilizzazioni immateriali dell'anno per circa euro -974 Keuro e, in applicazione del principio contabile OIC 9, una svalutazione delle immobilizzazioni immateriali pregresse per circa +1.968 Keuro ricomprendenti anche gli oneri pluriennali precedentemente capitalizzati per i quali non sono più previsti benefici futuri esaurendo pertanto in via previsionale la loro utilità;
- un incremento di +264 Keuro della quota di accantonamento prudenziale al fondo reintegrazione beni di terzi sui beni di proprietà IMOF Scpa oggetto del contratto di fitto di ramo d'azienda.

Gli Oneri di gestione hanno registrato un incremento di +1.395 Keuro, in conseguenza dei costi dei progetti nuova logistica, di filiera e di promozione e sviluppo imputati direttamente a conto economico, nonché per l'aumento delle perdite su crediti.

Per quanto concerne un'analisi della situazione finanziaria presentiamo il seguente prospetto (*importi in Euro*):

ATTIVO	Anno 2019	Anno 2018
Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni Immateriali	495.765	3.044.011
Immobilizzazioni Materiali	1.193.667	1.598.705
Immobilizzazioni Finanziarie	9.225.390	9.662.054
Totale immobilizzazioni	10.914.822	14.304.770
Attivo circolante		
Rimanenze		
Crediti	11.503.693	10.356.881
Disponibilità	476.052	206.678
Totale attivo circolante	11.979.745	10.563.559
Totale attivo	22.894.568	24.868.329

PASSIVO	Anno 2019	Anno 2018
Patrimonio Netto		
Capitale proprio versato	557.766	557.766
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.	79.221	77.589
Utile da accantonare	2.247	1.632
Totale Patrimonio Netto	639.234	636.987
Capitale di terzi		
Debiti a medio/lungo termine	9.618.604	13.103.164
Debiti a breve termine	12.636.729	11.128.178
Totale Capitale di Terzi	22.255.333	24.231.342
Totale passivo	22.894.568	24.868.329

La situazione patrimoniale al 31 dicembre 2019 presenta una lieve diminuzione del capitale circolante netto (-92Keuro).

FONTI	Anno 2019	Anno 2018
ATTIVO IMMOBILIZZATO	48,24%	57,52%
ATTIVO CORRENTE	51,76%	42,48%
Totale impieghi	100,00%	100,00%
IMPIEGHI	Anno 2019	Anno 2018
PATRIMONIO NETTO	2,86%	2,56%
CAPITALE DI TERZI	97,14%	97,44%
di cui "a breve"	54,63%	44,75%
di cui "a medio-lungo"	42,51%	52,69%
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 2019:

RENDICONTO FINANZIARIO:

Fonti	Importi	Impieghi	Importi
Cash flow operativo	3.187.104	Decremento debiti a M/L termine	3.484.560
Decremento delle immobilizzazioni nette	205.090		
<i>Totale fonti</i>	3.392.195	<i>Totale impieghi</i>	3.484.560
<i>Var.ne di capitale circolante netto</i>	92.366		
<i>Totale a pareggio</i>	3.484.560		

Fonti	Importi	Impieghi	%
Cash flow operativo	93,95%	Decremento debiti a M/L termine	100,00%
Decremento delle immobilizzazioni nette	6,05%		
<i>Totale fonti</i>	97,35%	<i>Totale impieghi</i>	100,00%
<i>Variazione di capitale circolante netto</i>	2,65%		
<i>Totale a pareggio</i>	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; anche per l'anno 2019 viene confermata la capacità di generare reddito dalla gestione di circa 3,2 milioni di euro.

L'andamento della gestione negli ultimi dieci esercizi (2010-2019) presenta un progressivo aumento della propria capacità di autofinanziamento generato dalla gestione reddituale attestandosi negli ultimi cinque esercizi ad un valore medio annuo di circa 1,7 Meuro rispetto ai 1,0 Meuro del 2010, segnando un incremento medio di circa +54% rispetto al 2010.

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

CASH FLOW	Anno 2019	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015	Anno 2014	Anno 2013	Anno 2012	Anno 2011	Anno 2010
Utile (Perdita) d'esercizio	2.247	1.632	3.483	1.214	4.920	884	8.055	7.964	50.595	42.156
. Costi non monetari	3.505.313	1.352.176	1.561.088	1.546.753	1.978.263	3.066.431	3.204.602	3.278.788	2.770.264	2.264.606
. Ricavi non monetari	-137.653	-106.012	-129.169	-239.731	-470.451	-1.482.142	-1.518.671	-1.533.771	-1.278.665	-1.250.548
. Storni / Utilizzo da TFR	-182.803	-17.323								
Cash flow operativo	3.187.104	1.230.473	1.435.402	1.308.236	1.512.732	1.585.173	1.693.986	1.752.982	1.542.194	1.056.214
<i>Variazione su base 2010</i>	+202, %	+16, %	+36, %	+24, %	+43, %	+50, %	+60, %	+66, %	+46, %	+0, %

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 negli ultimi 15 anni al sostegno finanziario della partecipata IMOF Scpa, in conseguenza dei precedenti ritardi della Regione nel pagamento delle anticipazioni previste nel Piano di sviluppo 2005, approvato dalle rispettive aziende.

Il perdurare di questa situazione ha elevato il sostegno finanziario complessivo a favore di IMOF Scpa a **circa euro 5,5 milioni al 31.12.2019**, ostacolando di fatto ogni possibilità di sostanziale riduzione dell'indebitamento operativo corrente.

Si ricorda infatti che, alla data del 31.12.2013 - in esecuzione del dettato dei patti parasociali (Determinazioni esecutive) di cui alle DDGGRR 5771/1997 e 1084/2005 e deliberazioni assembleari di entrambe le società del 29.10.1997 e 16.12.2005 -, la MOF Scpa detiene oggi il 52% della IMOF Scpa e, pertanto, nella sua qualità di controllante è stata forzosamente indotta a compiere ogni sforzo per sostenerne le inevitabili difficoltà finanziarie cui è costretta dai mancati pagamenti da parte della Regione Lazio delle rate di anticipazioni annuali previste dalle appena richiamate DDGGR per le migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale.

In proposito ricordiamo che proprio nel corso del 2012 con il versamento di complessivi euro 936 mila la MOF Scpa ha anticipato di un anno il versamento del capitale originariamente sottoscritto in IMOF di complessivi euro 8.862.453. Si segnala anche che la MOF Scpa ha anticipato al 2012 il versamento dell'ultima tranche di capitale sociale, pari ad euro 502 mila, prevista per l'anno 2013 dal Piano economico-finanziario approvato da entrambe le società il 29.10.1997 e 16.12.2005.

Nel 2019 sono stati effettuati investimenti, al netto dei contributi, per complessivi 110.572 euro, articolati secondo il seguente schema:

- Immobilizzazioni immateriali e in corso al netto dei contributi	51.445
- Immobilizzazioni materiali e in corso	59.127

In particolare, l'incremento delle immobilizzazioni immateriali è dato dai costi di manutenzione straordinaria sostenuti sull'immobile di proprietà della IMOF Scpa oggetto del fitto di ramo d'azienda.

Sia pure in modo accidentato e certamente 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 avevamo ipotizzato nel precedente piano industriale portato in approvazione all'Assemblea del 2 marzo 2018, 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 nuova Società post fusione e gli stessi Soci consortili - vecchi e nuovi acquisiti dalla fusione - non dovranno più guardarsi indietro nel continuo tentativo di fronteggiare i gravosi danni generati dall'infinito contenzioso con la Regione, che in alcuni momenti ha rischiato davvero di provocare il tracollo dell'intero progetto avviato da Voi tutti al momento della costituzione della IMOF Scpa oggi incorporata. La MOF Scpa post fusione potrà estinguere finalmente la procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Latina, che tanto ci ha fatto penare negli ultimi anni, recuperando la piena integrità del patrimonio immobiliare della Società.

Il nuovo Piano industriale 2019 - ancorché molto più penalizzante di quello portato nelle Assemblee di IMOF e MOF del 2 marzo 2018 e sostenuto (in quella sede) in modo forse ancor più convinto di noi dalla stessa Regione Lazio - consentirà comunque di sanare le ferite subite e di guardare avanti con la forza necessaria per recuperare (almeno in parte) gli spazi commerciali purtroppo finora perduti dal Sistema MOF.

La fusione ha effetto contabile a partire dal 1° gennaio 2020, per cui, al momento della redazione della presente Relazione sulla gestione per l'esercizio 2019, la Società IMOF Scpa ha esaurito l'obiettivo sociale di realizzare il nuovo

Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF) e di consegnarne la gestione alla Società MOF Scpa per poi fondersi con essa, così da realizzare una unica governance del complessivo "Sistema MOF". Per effetto della fusione 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.

Diversamente, i soci consortili della IMOF Scpa Provincia di Latina e Camera di Commercio di Latina hanno richiesto il recesso prima della fusione e l'Assemblea IMOF del 19 settembre 2019 ha determinato di accogliere la richiesta sulla base della situazione patrimoniale determinatasi a seguito dell'Accordo transattivo con la Regione, con la registrazione delle perdite derivanti dall'accettazione del lodo arbitrare ed alla previa condizione che tale recesso avrebbe avuto efficacia solo ad avvenuto deposito dell'Atto di fusione.

D'ora in poi la Società dovrà approfondire ogni sforzo per assistere e sollecitare gli operatori ad essere soggetti proattivi, e non passivi, delle continue evoluzioni del sistema commerciale e distributivo, divenendone essi stessi attori ed anche promotori di idee innovative, in modo da ridare al MOF una nuova dimensione sempre più unitaria e strategica nel panorama nazionale ed internazionale del settore.

Ed a proposito di operatori, si ritiene utile 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 operativi.

Agrofondi è il consorzio che raggruppa al suo interno la quasi totalità degli operatori del Centro Agroalimentare ed è socio maggioritario del Consorzio Euromof (unico socio privato della MOF Scpa cui aderiscono tutte le Associazioni di categoria presenti nel MOF nonché promotore dell'iniziativa di realizzazione del Centro Agroalimentare).

Il Consorzio Euromof, a sua volta, è socio maggioritario della MOF Scpa (52,75%), a seguito della conversione avvenuta nel 2015 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. Inoltre, a seguito della fusione e della sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale emesso dalla stessa Assemblea di fusione del 19 novembre 2020, Euromof detiene oggi il 71,05% della MOF Scpa post fusione.

Dando in affitto o in gestione ad Agrofondi tutta una serie strutture e attività i cui fruitori sono gli stessi operatori, la nostra società persegue l'obiettivo sta consentendo loro di organizzare e gestire direttamente i servizi di maggiore attinenza con le proprie attività, pur nel rispetto delle 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, con la gestione di questi servizi o attività da parte di Agrofondi, la nostra società consegue sempre e solo ricavi positivi oppure una drastica diminuzione di costi.

Questo indirizzo gestionale si sta dimostrando ancor più vincente nella realizzazione del Progetto Eco-ambientale che vede gli stessi operatori 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.

Rilevato, tra l'altro, come ormai tutti gli Enti Gestori di Mercati e Centri Agroalimentari nazionali ed esteri - pur mantenendo la caratterizzazione di strutture ed attività di pubblico interesse - si stanno sempre più orientando verso una gestione di tipo privatistico dei servizi, riservando al pubblico una funzione di controllo, la nostra società (grazie anche alla lungimirante determinazione della Regione Lazio che ne ha posto le basi normative e regolamentari) sin dal suo insediamento nella gestione del MOF ha inteso uniformarsi e anticipare questi principi. Nel nostro caso, infatti, questo principio è addirittura sancito dal Contratto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stipulato con la Regione Lazio, che - con lungimirante intuizione - fa obbligo alla nostra società di attivare iniziative in favore degli operatori 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 gli operatori nelle attività che rivestono maggiore interesse per le loro stesse aziende, la nostra società ha inteso dare compiutezza a quel principio di massima privatizzazione delle attività operative del Centro agroalimentare che non si ritengono di stretta pertinenza ed interesse dell'Ente Gestore ma degli stessi operatori.

L'affidamento ad Agrofondi della gestione della centrale frigorifera, della piattaforma logistica e della piattaforma commerciale nonché 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 operatori concessionari.

Prima di entrare nel merito dell'attività operativa svolta nell'esercizio 2019, occorre relazionarvi anche in ordine ai contenziosi propri della nostra Società, iniziando da quelli rimasti aperti con la Regione Lazio e specificatamente richiamati nell'Atto transattivo.

Per una più immediata comprensione dei contenziosi rimasti aperti con la Regione Lazio, Vi riportiamo quanto contenuto nelle diffide e messe in mora notificate alla Regione Lazio dal nostro consulente legale, avv. prof. Antonio D'Alessio, con le quali la Regione è stata sollecitata ancora una volta al pagamento di somme dovute in conseguenza di debiti pregressi della precedente gestione del MOF da parte della stessa Regione (Commissario regionale) relative a TFR ed altro 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 vertenza in corso di ex soci di cooperative appaltatrici di servizi con contratto stipulato dal Commissario regionale. Tutte somme che per patti stabiliti dalla stessa Regione nell'Atto di concessione erano da pagarsi alla MOF Scpa da parte del Commissario/Regione ma sinora mai pagate.

Altro e più significativo contenzioso, invece, riguarda direttamente la Regione Lazio, e riguarda la richiesta della MOF Scpa di riattribuzione di somme "erroneamente" prelevate da stanziamenti destinati alla MOF Scpa ed indebitamente erogati ad altri.

Il tutto per complessivi n. 4 contenziosi ancora aperti e che, anche in base alle riserve contenute nell'Atto transattivo del 18 novembre 2019, restano da definire ancora post fusione.

1. Contenzioso C/Regione Lazio

per Crediti V/Commissario regionale per la gestione del MOF

Così ha scritto sul punto l'avv. D'Alessio nella sua ultima diffida avente ad oggetto: "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stipulato in data 2 marzo 1995 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio rep. 3579 registrato a Roma Ufficio Atti Privati In data 7 marzo 1995 al n. C/10709 di cui alla D.G.R. n. 1938 del 21.03.1995 - Atto integrativo stipulato in data 06.07.2005 a rogito Ufficiale Rogante della Regione Lazio al n. 7413 del 18.07.2006 - passaggio consegne da Commissario regionale - somme non pagate":

"la MOF Scpa mi ha conferito espresso mandato per rilevare che la società da me assistita è allo stato ancora creditrice dell'importo, a titolo di somma capitale, di € 61.415,70 (€ 66.162,16 – 4.766,46) quale somma residua non corrisposta dal Commissario regionale del Mercato Ortofrutticolo di Fondi dott. Antonio Ianniello alla data del 31 maggio 1995, data di cessazione della gestione commissariale del MOF e dell'avvio dal 1° giugno 1995 della gestione della MOF Scpa con contestuale passaggio di consegne, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 8050 del 27.10.1993, nei termini che di seguito meglio si precisano:

a. Credito V/ il Commissario Regionale € 66.162,16

Tale importo rappresenta il credito residuo verso la precedente gestione commissariale del MOF, derivante dal passaggio di consegne relativamente al trattamento di fine rapporto del personale dipendente del Consorzio di cooperative per il MOF, utilizzato dalla gestione del Commissario regionale sino al 31 maggio 1995, complessivamente pari a Lit. 248.413.079, e dai depositi cauzionali versati dagli operatori del Mercato a fronte dei contratti di concessione e/o assegnazione locali, pari a Lit. 109.694.723"- **oggi € 66.162,16.**

I suddetti debiti sono stati trasferiti dal Commissario Regionale alla MOF Scpa, in quanto sia i rapporti con il personale dipendente, sia quelli con gli operatori assegnatari di stand e/o locali, a seguito dell'inizio della gestione del mercato da parte della MOF Scpa (01.06.1995), sono proseguiti con la stessa MOF senza soluzione di continuità ed alla quale, quindi, dovevano essere trasferiti i relativi fondi.

Il saldo esposto è il residuo del debito complessivo, pari a Lit. 358.107.802, a fronte del quale il Commissario ha corrisposto acconti per sole Lit. 230.000.000, mentre, la restata parte pari a Lit. 128.107.802 (€ 66.162,16) non è stata mai corrisposta dal medesimo Commissario regionale per indisponibilità di fondi.

a. Debito V/ il Commissario Regionale di € 4.746,46

Il debito si riferisce, invece, alla parte di competenza della MOF Scpa (01.06.1995/ 31.12.1995) del premio I.N.A.I.L. per l'anno 1995, pagato anticipatamente - come per legge - dal Commissario regionale nel mese di febbraio a titolo di acconto per l'intero anno 1995.

Il predetto residuo importo ancora dovuto deve essere maggiorato quantomeno degli interessi e rivalutazione monetaria, come per legge, per il periodo 01.06.1995 - 31.12.2019, secondo lo schema che di seguito si riporta:

Capitale iniziale:	Euro 61.415,70
Indice istat Giugno 1995:	114,4
Indice istat Dicembre 2019:	102,5
Indice di raccordo:	1,678
Coefficiente di Rivalutazione:	1,503

<i>Totale Rivalutazione:</i>	<i>Euro 30.910,05</i>
<i>Capitale Rivalutato:</i>	<i>Euro 92.325,75</i>
<i>Totale Colonna Giorni:</i>	<i>8950</i>
<i>Totale Interessi:</i>	<i>Euro 48.772,96</i>
<i>Rivalutazione + Interessi:</i>	<i>Euro 79.683,01</i>
<i>Capitale Rivalutato + Interessi (s.e.o.)...</i>	<i>Euro 141.098,71</i>
<i>Totale complessivo capitale (dare/avere) più interessi € 141.098,71</i>	

1. Contenzioso C/Eredi Gravina e contestuale Contenzioso C/Regione Lazio

Altresì, i nostri legali hanno provveduto a rinotificare alla Regione Lazio formale Atto di diffida e messa in mora (visto che nonostante diverse diffide e sollecitazioni la Regione non vi ha ancora provveduto) il cui contenuto di seguito si riporta integralmente:

"Oggetto: MOF Scpa / Regione Lazio – Somme dovute ex art. 15 Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra la Regione Lazio, la IMOF Scpa e la MOF Scpa del 2.3.1995 e Verbale di consegna e ricognizione dell'1.6.1995 della gestione del MOF dal Commissario regionale (Regione Lazio) alla Società MOF Scpa – Dott. Gravina Alessandro - Diffida di pagamento e messa in mora

Nell'interesse della MOF Scpa - Società per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, con sede legale in Fondi (LT) Viale Piemonte n. 1, 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

- *La MOF Scpa, richiamando espressamente le diffide e messe in mora inviate con le proprie note prot. n. 2209 del 2.12.2009 e 1326 del 10.6.2013 (All.1-2), intende reiterare la richiesta di soddisfazione delle proprie ragioni di credito vantate nei confronti di codesta Amministrazione Regionale relativamente alla nota vicenda delle somme erogate in favore del Dott. Alessandro Gravina che, ai sensi della DGR n. 4764 dell'11 giugno 1991, venne nominato dalla Regione Lazio Direttore del Mercato presso il MOF con contratto stipulato con l'ex Commissario regionale per la gestione del MOF e trasferito, a decorrere dal primo giugno 1995, alle dipendenze della MOF Scpa ai sensi dell'Atto di concessione in oggetto richiamato.*

- *In particolare l'art. 15 del predetto "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" prevede espressamente che "tutti gli impegni di spesa già assunti, gli eventuali crediti già maturati da riscuotere, gli oneri di qualunque genere, gli atti, i contenziosi da definire relativi ad eventuali danni e/o risarcimenti, e quant'altro possa produrre sopravvenienze attive o passive derivanti da fatti che abbiano avuto inizio durante la Gestione Commissariale del "Mercato" restano a totale carico di quest'ultima e, pertanto, della Regione Lazio".*

- *Ancora, l'art. 16 seguente stabilisce che, a seguito dell'assunzione da parte di MOF Scpa, alla data di inizio della gestione del Mercato in luogo del Commissario, dei lavoratori in servizio al momento dell'insediamento nella gestione, "il maturato economico spettante al personale di cui al comma precedente resta a totale carico della Gestione Commissariale che provvederà al trasferimento dei relativi fondi ...Quant'altro eventualmente spettante al personale di che trattasi rimarrà comunque sempre in*

carico al Commissario Regionale e per esso alla Regione Lazio”.

- Ebbene, ricapitolando brevemente gli avvenimenti legati a questa vicenda, sarà opportuno ricordare che gli eredi del Dott. Gravina - deceduto nel 2005 - hanno ottenuto nel 2006 un decreto ingiuntivo nei confronti della MOF Scpa per la somma di € 655.735,40 a titolo di asseriti crediti che il de cuius avrebbe vantato a titolo di maggiori retribuzioni (circa nove milioni delle vecchie lire pari ad €4.648,11) per il periodo dal 1.6.1995 al 27.5.2005.

- La pretesa degli eredi si fonda (in particolare) su due Determinazioni Dirigenziali della Regione Lazio n. C1819 del 19.10.2004 (con le quale sono state liquidate somme pari ad € 10.000,00) e C470 del 15.3.2005 (con la quale sono state liquidate ulteriori somme per € 70.412,34) sul presupposto (non accertato) che al Dott. Gravina spettassero dette somme per il periodo 28.2.1994 al 31.5.1995 - fine periodo della gestione commissariale del MOF - quali emolumenti aggiuntivi per 9 milioni delle vecchie lire mensili (!).

- Le suddette Determinazioni, a seguito della nota di contestazione della MOF Scpa prot. n. 1506 del 10.8.2006 (All.3), sono state "riconsiderate" dalla Regione Lazio che con raccomandata a/r del 1.9.2006 prot. n. 122835 ha comunicato alla stessa MOF Scpa - accertata l'infondatezza dei presupposti in base ai quali erano state assunte le Determinazioni sopra citate - di aver avviato le procedure di revoca e di recupero delle predette somme (All.4).

- Purtroppo della effettiva avvenuta revoca non si è saputo più nulla, neppure a seguito delle successive sollecitazioni e diffide in tal senso inviate dalla MOF Scpa in data 2.12.2009 (prot. n. 2209) e 10.6.2013 (prot. n. 1326) già richiamate nel presente atto.

- E' necessario ricordare che le suddette Determinazioni sono state adottate su "presupposti non fondati", come si legge nella citata raccomandata della stessa Regione Lazio del 1.9.2006 prot. n. 122835: il riferimento è ad un manoscritto dello stesso dott. Gravina prot. n. 2152 del 9.12.1993 con il quale l'allora Commissario Regionale dott. Iannello, all'epoca Gestore del MOF, sembrerebbe aver fissato in lire 9 milioni mensili (pari ad €4.648,11) per 14 mensilità una integrazione retributiva per il Dott. Gravina; tale atto, quindi, è stato utilizzato dal dott. Gravina per ottenere dalla Regione Lazio i corrispondenti emolumenti fino al 31.5.1995 (fine gestione commissariale) e poi è stato utilizzato dai suoi eredi anche per ottenere il decreto ingiuntivo opposto.

- Nell'ambito del giudizio di opposizione, tale atto è stato impugnato dalla MOF Scpa per falsità; del pari la Regione Lazio, costituendosi su chiamata in causa della MOF, ha riconosciuto di aver pagato al dott. Gravina emolumenti aggiuntivi che non gli spettavano, richiedendone la ripetizione agli eredi. La sentenza del Tribunale di Latina, che ha revocato il decreto ingiuntivo accogliendo le tesi della MOF, è stata appellata dagli eredi Gravina nell'ambito del giudizio, tuttora pendente, in cui si sono costituiti sia MOF che Regione Lazio ribadendo le proprie posizioni.

- Al di là dell'epilogo che avrà il giudizio di appello promosso dagli eredi Gravina e con riserva della MOF Scpa di rivalersi sulla Regione Lazio per ogni eventuale ulteriore pregiudizio che essa potrà subire in esito allo stesso, oggi è interesse della mia assistita chiedere la restituzione delle somme che, in virtù delle Determinazioni Dirigenziali sopra richiamate, sono state pagate dal soggetto debitore Regione Lazio che ha però inopinatamente impiegato a tal fine somme non già della stessa Regione Lazio o del Commissario regionale, bensì somme erroneamente (rectius indebitamente) prelevate da stanziamenti su capitoli del bilancio regionale destinati alla MOF Scpa;

- La responsabilità della Regione Lazio, pertanto, è duplice in quanto da un lato non ha ancora revocato formalmente le Determinazioni che lei stessa ha riconosciuto essere state adottate su degli erronei presupposti (cfr citata nota prot. n. 122833 dell'1.9.2006 inviata per conoscenza in pari data alla stessa MOF), mentre dall'altro ha eseguito un pagamento che ha sottratto alla MOF Scpa somme alla medesima destinate da capitoli di bilancio regionale: il versamento di € 80.412,34 effettuato dalla Regione Lazio, infatti, è stato operato non con fondi propri della Regione Lazio, bensì con un prelievo illegittimo sul capitolo di bilancio regionale B31502 che prevedeva contributi a favore del Mercato Ortofrutticolo di Fondi e, nello specifico, su somme che tale capitolo assegnava alla MOF Scpa.

- Come infatti evidenziato, la somma di € 80.412,34 - versata dalla Regione Lazio in favore del Dott. Gravina in due tranches di €. 10,000 ad ottobre 2004 e 7.412,34 a marzo 2005 - ancorché indebita, è riconducibile ad un periodo (28.2.1994 - 31.5.1995) in cui quest'ultimo era alle dirette dipendenze del Commissario Regionale (rectius Regione) e, pertanto, il relativo pagamento doveva gravare unicamente sull'Ente Regionale;

- Appare dunque illegittima la decisione della Regione Lazio di procedere con un pagamento – la cui validità è stata peraltro messa in discussione dallo stesso Ente Regionale con la citata nota prot. n. 122833 dell'1.9.2006 inviata per conoscenza in pari data alla stessa MOF Scpa - prelevando le relative somme su un capitolo di bilancio (B31502) destinato alla MOF Scpa a titolo di contributi di gestione a favore del Mercato Ortofrutticolo di Fondi, la quale, pertanto, è stata indebitamente privata delle relative erogazioni.

- La scrivente società, quindi, si trova ancora oggi nella necessità di tornare a diffidare la Regione Lazio per la restituzione in proprio favore della somma di **€ 80.412,34 (ottantamilaquattrocentodocici/34)**, deve essere maggiorato quantomeno degli interessi e rivalutazione monetaria, come per legge, dalla data di indebito prelievo fino alla data di effettiva erogazione alla MOF Scpa legittima destinataria dei fondi del capitolo di bilancio B31502, che qui vengono computati fino alla data del 31.12.2019, secondo lo schema che di seguito si riporta:

✓ <u>1° Capitale iniziale prelevato indebitamente a ottobre 2004:</u>	Euro 10.000,00
Indice istat Ottobre 2004:	123,6
Indice istat Dicembre 2019:	102,5
Indice di raccordo:	1,470
Coefficiente di Rivalutazione:	1,219
Totale Rivalutazione:	Euro 2.194,55
Capitale Rivalutato:	Euro 12.194,55
Totale Colonna Giorni:	5551
Totale Interessi:	Euro 2.721,33
Rivalutazione + Interessi:	Euro 4.915,88
Capitale Rivalutato + Interessi (s.e.o.):	Euro 14.915,88
✓ <u>2° Capitale iniziale prelevato indebitamente a marzo 2005:</u>	EURO 70.412,34
Indice istat Marzo 2005:	124,5
Indice istat Dicembre 2019:	102,5

<i>Indice di raccordo:</i>	1,470
<i>Coefficiente di Rivalutazione:</i>	1,211
<i>Totale Rivalutazione:</i>	Euro 14.831,57
<i>Capitale Rivalutato:</i>	Euro 85.243,91
<i>Totale Colonna Giorni:</i>	5404
<i>Totale Interessi:</i>	Euro 18.309,59
<i>Rivalutazione + Interessi:</i>	Euro 33.141,16

Capitale Rivalutato + Interessi (s.e.o.) 2° prelievo: Euro 103.553,50

Totale complessivo capitale più interessi (1° + 2° prelievo) pari a € 118.469,38

Per un totale credito verso l'ex gestione commissariale (Regione Lazio) del MOF (comprensivo del contenzioso n. 1 e del contenzioso n. 2) pari ad euro 259.568,09.

Per entrambi i predetti contenziosi n. 1 e n. 2, appena illustrati, il nostro consulente legale ha così diffidato la Regione Lazio in persona del Presidente e legale rappresentante p.t. nella sede di Roma, Viale Cristoforo Colombo n. 212, che ai sensi dell'art. 15 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione sopra descritto, l'Ente regionale risulta essere obbligato ad accollarsi ogni eventuale onere di natura economico-finanziaria e, di conseguenza, ha l'obbligo di restituire tutte le somme di debito dovute dal Commissario Regionale fino alla data del 30.05.1995 "...versate dagli operatori a titolo di deposito cauzionale" nonché quelle relative ai "...fondi relativi al personale, compresi quelli relativi al trattamento di fine rapporto di ciascun dipendente...nonché per i compensi con corrisposti al dipendente dott. Alessandro Gravina" di cui al Verbale di consegna e ricognizione del primo giugno 1995 e successive diffide e messe in mora, e, per l'effetto, a:

- pagare alla MOF Scpa il complessivo importo per il contenzioso n. 1 di € 141.098,71 oltre gli ulteriori interessi da calcolarsi sino al dì del pagamento.
- pagare altresì alla MOF Scpa l'ulteriore il complessivo importo per il contenzioso n. 2 di € 118.469,38 oltre gli ulteriori interessi da calcolarsi sino al dì del pagamento.

Il tutto per un complessivo importo (contenzioso n. 1 + contenzioso n. 2) pari ad € 259.568,09 al 31.12.2019.

2. Contenzioso C/Regione Lazio per vicenda Best Service

Relativamente alle vicende derivanti dal contenzioso aperto nei confronti del Commissario regionale e poi proseguiti contro la MOF Scpa, subentrata nella gestione, che hanno portato alla nota attivazione della procedura di mobilità ed al conseguente licenziamento collettivo di diversi lavoratori - soci di cooperative appaltatrici di servizi con contratto stipulato dalla Regione Lazio (Commissario regionale per la gestione del MOF) – prima dell'assunzione della gestione da parte della MOF Scpa – che avevano attivato una rivendicazione giudiziale nei nostri confronti per interposizione di manodopera (di cui per maggiore memoria facciamo espresso rinvio alla ampia ed articolata esposizione fatta in sede di relazione relativa al bilancio dell'esercizio consortile 2004) - segnaliamo che anche nel corso del 2015 si sono avute ulteriori pronunce giudiziarie che hanno tutte confermato la correttezza della procedura di mobilità allora da noi attivata.

Segnaliamo in proposito l'ultima sentenza della Corte di Appello di Roma n. 4266 del 7 maggio 2014 e seguenti analoghe con la quali, accogliendo il nostro appello, sono state rigettate tutte le domande avversarie, accertando in modo esemplare che i pretesi rapporti di lavoro subordinati con il MOF non esistevano. Così come, da ultimo, segnaliamo le Sentenze della Corte di Cassazione n.ri 16125 e 16126 del 30 luglio 2015 con le quali la Suprema Corte ha definitivamente respinto le richieste di revocatoria di precedenti Sentenze della stessa Corte di Cassazione relativamente a differenze retributive rivendicate dagli ex soci della cooperativa Best Service per la pretesa applicazione di CCNL dei Consorzi Agrari in luogo del CCNL del settore commercio applicato invece dalla MOF Scpa sin dal suo insediamento nella gestione del MOF.

Ricordiamo che il complessivo progetto di ristrutturazione aziendale avviato nel 2004 - nel cui ambito venne attivata la procedura di mobilità - ebbe il convinto sostegno ed il plauso da parte di tutti i Soci consortili e, soprattutto, da parte degli operatori. E la soluzione di questo allora dannoso contenzioso ha poi consentito alla nostra società di garantire, finalmente, la dovuta sicurezza attraverso un controllo decisamente professionale del nuovo Centro Agroalimentare attraverso un appalto a un Istituto di vigilanza.

Come si ricorderà, i fatti più significativi accaduti successivamente alla conclusione della procedura di mobilità ed al conseguente licenziamento collettivo riguardarono:

a) l'assunzione da parte della Regione di sette dei primi otto ex soci della cooperativa Best Service; uno di essi era deceduto già prima del licenziamento collettivo ed un ultimo che aveva inizialmente rifiutato l'assunzione da parte della regione, è stato poi assunto dalla regione stessa nel corso dell'anno 2008;

b) l'assunzione da parte dell'Istituto di vigilanza di alcuni degli altri lavoratori che, avendone manifestato interesse, sono risultati in possesso dei previsti requisiti, ed anche di alcuni di quelli che pur non trovandosi in possesso dei requisiti richiesti sono stati assunti dallo stesso Istituto o da società ad esso collegate con altre mansioni;

c) l'impugnazione del licenziamento da parte dei restanti che non hanno accettato l'offerta di un posto di lavoro alternativo; su tale impugnazione si sta sviluppando l'iter processuale.

L'attività appaltata all'Istituto di vigilanza privata Europol (oggi trasferita a Italpol) si è poi sviluppata con buoni risultati e, soprattutto, con buona soddisfazione degli operatori.

Nel corso degli anni abbiamo registrato sulla vicenda anche diverse interrogazioni e/o interpellanze da parte di consiglieri regionali che si interessavano al caso, a fronte delle quali - su richiesta della stessa Regione Lazio - abbiamo fatto pervenire una puntuale riepilogazione degli atti e delle normative sottese a questa incresciosa controversia che ci vede rivendicare verso la Regione i nostri diritti e le somme indebitamente pagate. Per questo motivo e per la consistenza della rivendicazione che la MOF Scpa pone a carico della Regione Lazio in esecuzione di quanto previsto nell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione Regione/IMOF/MOF, riteniamo utile per memoria di tutti i Soci consortili riportare anche qui di seguito una breve sintesi dei termini della questione.

Con deliberazioni della Giunta regionale n. 1038 del 23.3.83, n. 6227 del 4.11.83 e n. 5464 del 3.8.84 la Regione Lazio ha assunto la diretta gestione del mercato ortofrutticolo di Fondi, rilevandola dal precedente ente gestore "consorzio per il mercato ortofrutticolo di Fondi", e l'ha affidata in via provvisoria ad un commissario regionale individuato nel dott. Antonio Ianniello.

Con la legge regionale 7.1.87, n. 3, la Regione ha determinato che il mercato ortofrutticolo di Fondi doveva essere gestito in via provvisoria da un commissario nominato dalla Giunta regionale, fino alla costituzione di una società consortile a partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, secondo le previsioni della legge regionale 7.12.84, n. 74. Commissario è stato riconfermato il medesimo dott. Antonio Ianniello.

La legge regionale 7.1.87, n. 3, prevede (art. 4) che: *"il commissario regionale provvederà:*

a) a tutti gli atti necessari alla gestione ordinaria del mercato;

b) a sottoporre alla Giunta regionale eventuali interventi straordinari di cui ravvisi la necessità e la urgenza".

L'art. 5 della medesima legge regionale 7.1.87, n. 3, dispone che: *"Il commissario regionale, per lo svolgimento dell'incarico affidatogli, si avvarrà del personale che risulti dipendente del consorzio per il mercato ortofrutticolo di Fondi alla data del 23 febbraio 1983, stipulando, previa autorizzazione della Giunta regionale, con il consorzio suddetto un'apposita convenzione, nella quale siano tra l'altro disciplinate le modalità di utilizzazione temporanea del suddetto personale, nonché le modalità di copertura dei costi unitari e degli oneri riflessi del trattamento economico relativi al personale stesso, e delle eventuali spese generali sostenute dal consorzio in relazione ai rapporti di lavoro con il personale utilizzato dal mercato ortofrutticolo di Fondi.*

Nella convenzione dovranno essere previste le mansioni cui ciascun dipendente sarà preposto.

Il personale così utilizzato presso il mercato ortofrutticolo di Fondi sarà poi assunto in via definitiva dalla società consortile di cui la precedente art. 3 con la stessa qualifica ed il relativo maturato economico".

Fin dal momento del suo insediamento - con note 776 del 23.10.84, 771 del 02.05.85, 1083 del 19.05.86, 546 del 27.02.87, 2398 del 16.06.87, 2877 del 26.08.87, 1904 del 06.10.88, 1905 del 06.10.88 e 1906 del 06.10.88 - il commissario regionale ha continuamente richiesto alla Regione Lazio l'autorizzazione ad assumere altri dipendenti, stante l'insufficiente numero dei dipendenti del vecchio ente gestore. Tali reiterate richieste non hanno mai sortito effetto.

In data 17.4.1991 il commissario regionale, non avendo mai ricevuto risposta dalla Regione e sul presupposto che *"...la gestione commissariale si trova nella assoluta impossibilità di assolvere con il personale a disposizione ai compiti di istituto e far fronte alla crescente richiesta di prestazioni e servizi indispensabili al funzionamento del mercato"*, ha stipulato una convenzione con un consorzio di servizi affinché, tramite la consorziata cooperativa di servizi Best Service, gli fornisse *"servizi ad integrazione e supporto delle attività svolte dal personale dipendente del vecchio ente gestore ed utilizzato dal commissario regionale in forza della legge regionale 7.1.87, n.3"*.

In data 7.1.1995, in attuazione della DGR n. 8050 del 27.10.1993, è stata costituita la società consortile MOF Scpa prevista dalla legge regionale 7.12.84, n. 74, cui affidare, ai sensi della legge regionale 7.1.87, n.3, la gestione del mercato ortofrutticolo di Fondi, cessando la gestione commissariale.

In data 2.3.1995 è stato stipulato un atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra la Regione Lazio, la IMOF Scpa (società incaricata della realizzazione dell'ampliamento del MOF di Fondi ai sensi della legge 41/86) e la MOF Scpa, con il quale si stabilì che alla data del 31 maggio 1995 cessava la gestione del commissario regionale e dalla data del 1° giugno 1995 aveva inizio la gestione della MOF Scpa.

L'art. 15 di tale atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stabilisce che: *"Tutti gli impegni di spesa già assunti, gli eventuali crediti già maturati da riscuotere, gli oneri di qualunque genere, gli atti, i contenziosi da definire relativi ad eventuali danni e/o risarcimenti, e quant'altro possa produrre sopravvenienze attive o passive derivanti da fatti che abbiano avuto inizio durante la gestione commissariale del mercato, restano a totale carico di quest'ultima e, pertanto, della Regione Lazio"*.

L'art. 16 del predetto atto stabilisce che: *"La MOF Scpa, in esecuzione del dettato dell'ultimo comma dell'art. 5 della legge regionale n. 3 del 7 gennaio 1987 e dell'art. 56 del regolamento di mercato, alla data di effettivo inizio della propria gestione, procede all'assunzione del personale ancora dipendente del Consorzio di cooperative per il MOF - Società cooperativa a r.l. in liquidazione (Ente Gestore del Mercato precedentemente all'insediamento del commissario regionale) ed in servizio al momento dell'insediamento nella gestione...."*.

In data 31 maggio 1995 è cessata la gestione del commissario regionale. Il 1° giugno 1995 ha avuto inizio la gestione della MOF Scpa. Con verbale di passaggio di consegne, il commissario regionale ha trasferito alla MOF Scpa tutti i rapporti attivi e passivi, ivi compresa la convenzione per le prestazioni fornite dalla cooperativa Best Service.

In data 28 febbraio 1996 due soci lavoratori dipendenti della cooperativa Best Service hanno promosso ricorso presso il Giudice del lavoro per interposizione di manodopera finalizzato a vedersi dichiarare, ai sensi dell'art. 1 della legge 1369/60, la sussistenza del rapporto di lavoro subordinato alle dirette dipendenze dell'Ente Gestore del Mercato, commissario regionale, prima, e MOF Scpa, dopo.

Nel mese di novembre 1996 anche altri otto soci lavoratori dipendenti della Best Service hanno promosso analogo ricorso. La cooperativa li ha esclusi, licenziandoli. Con Ordinanza cautelare del mese di giugno 1997 il Tribunale di Latina, rilevate le difficoltà economiche e familiari degli otto ex soci della cooperativa, ordinava alla MOF Scpa, attuale gestore del mercato, di reintegrarli intanto nel loro originario posto di lavoro in attesa che venisse pronunciata sentenza di merito. La MOF Scpa non li reintegra e si apre così un nuovo contenzioso.

In corso di svolgimento della fase cautelare del contenzioso giudiziario, la Regione Lazio, con DGR n. 4277 dell'11.7.1997, adottata "...al fine di preservare i livelli occupazionali nell'ambito regionale", si è costituita "ad adiuvandum" a sostegno delle rivendicazioni degli otto lavoratori...!

Vennero tenute in proposito due specifiche assemblee dei Soci in presenza di notaio per discutere dell'intervento regionale, in quanto ritenuto inopportuno e dannoso per gli interessi degli altri Soci oltre che per gli interessi stessi della Regione Lazio, poiché si correva il rischio che il Giudice dichiarasse che i ricorrenti erano di fatto da ritenersi dipendenti della stessa Regione quale precedente Ente Gestore del MOF.

Infatti, preso atto dell'iniziativa della Regione, il Giudice del lavoro - trovandosi in presenza di due diversi legali costituiti per conto della Regione, uno a favore e l'altro contro (!) -, dapprima sospese l'udienza per chiedere chiarimenti ad entrambi i legali e, successivamente, accolse i ricorsi in sede cautelare e ordinò la reintegra degli otto lavoratori nel posto di lavoro, riconoscendo loro i medesimi compensi percepiti dai dipendenti del commissario regionale.

Sulla base di quest'ultimo accoglimento gli otto attivarono una serie azioni coattive, con pignoramenti dei conti correnti della MOF Scpa e conseguenti assegnazioni delle relative somme da parte del Giudice dell'opposizione, proprio in relazione all'azione regionale ed ai ricorsi cautelari accolti.

Preso atto a sua volta dell'iniziativa regionale, in data 14.10.1998, innanzi il Giudice del Lavoro in sede di merito la MOF Scpa addiende ad una conciliazione giudiziale con la quale veniva definita a transazione l'intera lite sia contro la MOF Scpa che contro la Regione Lazio in persona del commissario regionale. Tutte le iniziative giudiziarie attivate dagli otto vengono dichiarate estinte.

La CGIL, Sindacato di rappresentanza degli otto che aveva attivato autonoma iniziativa giudiziale, non sottoscrisse l'accordo e gli otto riaprirono il contenzioso richiedendo la riviscenza del ricorso principale dichiarato estinto e riproponendo, con diversi ulteriori ricorsi, tutte le domande di merito dichiarate estinte dal Giudice.

In data 16.10.1998 venne pronunciata sentenza di merito di I° grado sul ricorso proposto dai primi due soci della cooperativa, con la quale il Giudice del lavoro "accerta e dichiara la sussistenza di un rapporto di lavoro subordinato fra i due lavoratori ed il mercato ortofrutticolo di Fondi - MOF, in persona del commissario regionale, a decorrere dall'inizio del rapporto e fino alla data del 31 maggio 1995".

Il Giudice, altresì, con la medesima sentenza dichiarò, invece, la nullità della richiesta avanzata dai due ex soci della cooperativa nei confronti della MOF Scpa.

In data 20.06.2000 venne pronunciata sentenza di merito di I° grado sul ricorso principale riferito agli altri 8

soci della cooperativa, con la quale il Giudice dichiara l'illecita interposizione di manodopera tra la cooperativa Best Service ed il MOF (inteso quale Ente gestore del Mercato) fin dal momento dell'instaurazione del rapporto tra il precedente Ente Gestore commissario regionale e la cooperativa Best Service (17.4.1991), esplicitando in tal modo che il rapporto di lavoro subordinato fra gli 8 ed il MOF si è instaurato durante il periodo di gestione del commissario regionale.

L'elemento dirimente del giudizio, a parere del Giudice, veniva rilevato nella stessa convenzione stipulata dal commissario regionale con la quale erano stati appaltati "servizi ad integrazione e supporto delle attività svolte dal personale dipendente del vecchio ente gestore ed utilizzato dal commissario regionale in forza della legge regionale Z.1.87, n.3". Ciò: i soci della cooperativa svolgevano gli stessi compiti, gli stessi orari e le stesse turnazioni dei dipendenti del commissario. I lavoratori hanno dimostrato in giudizio che il commissario faceva specifici ordini di servizio promiscui, come se fossero tutti propri dipendenti.

Naturalmente, per successione tra aziende, gli otto vennero giudizialmente posti alle dipendenze della MOF Scpa (nella sua qualità di Ente Gestore del MOF in quel momento) la quale, per il medesimo motivo, con diverse successive sentenze pronunciate nei vari gradi di giudizio viene condannata al pagamento di ingenti e ripetute somme risarcitorie.

In data 06.03.2001 la MOF Scpa notifica formale Atto di diffida e messa in mora nei confronti del Commissario Regionale e della Regione Lazio significando ad essi che *"... ogni eventuale statuizione giudiziale pronunciata nei confronti della MOF Scpa avente ad oggetto ... l'accertamento di rapporti sorti durante la gestione diretta dalla Regione e comunque prima del 1 giugno 1995, con le relative conseguenze di natura economica, ha comportato e comporterà automaticamente, in conformità all'art. 15 dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione del 2.3.1995, repertorio 3579, e della conseguente delibera della Giunta Regionale del Lazio a 1938 del 21.3.1995 l'assunzione diretta dell'obbligo da parte del Commissario Regionale, e, quindi, della Regione Lazio di:*

a) accollarsi l'assunzione diretta dei lavoratori in questione, in quanto dichiarati dipendenti diretti del MOF sin dal momento del rapporto instaurato tra la cooperativa Best Service ed il precedente Ente Gestore del MOF (Commissario Regionale / Regione Lazio);

b) accollarsi ogni eventuale onere di natura economico-finanziaria connesso o comunque derivante da tale giudizio anche se formalmente posto a carico della MOF Scpa, così come l'obbligo di restituire tutte le eventuali somme già versate o ancora da versare per il medesimo titolo dalla MOF SCPA".

Con il medesimo Atto di diffida, la MOF Scpa intima al Commissario Regionale ed alla Regione Lazio di:

a) "procedere all'assunzione diretta dei rimanenti (uno di essi nel frattempo era deceduto) ex soci della cooperativa Best Service riconosciuti dipendenti del MOF e, allo stato, posti giudizialmente a carico dell'attuale Ente Gestore MOF Scpa;

b) corrispondere alla MOF Scpa tutte le somme relative ai costi fin qui sostenuti a causa delle vertenze di cui al presente atto, quantificate, allo stato, in complessive lire 2.100.000.000 (lire duemiliardicentomilioni) con riserva di specifica dettagliata, oltre gli interessi sino al completo soddisfo, fatte salve le ulteriori somme che la stessa MOF Scpa dovesse essere ancora chiamata a pagare per il medesimo titolo.

Con evidente riconoscimento delle ragioni poste a base della diffida, la Regione Lazio, con legge 20.11.2001 n. 28 (modificativa dell'art. 5 della legge regionale 3/87) determina di assumere alle proprie dirette dipendenze i complessivi 10 ex soci-lavoratori della cooperativa Best Service, così disponendo:

"All'articolo 5 della legge regionale 7 gennaio 1987, n. 3, sono aggiunti i seguenti commi:

1. I dieci soci-lavoratori dipendenti della cooperativa Best Service, utilizzati in convenzione dal Commissario regionale nei servizi di vigilanza, portierato e custodia durante il periodo della sua gestione che, con sentenze dell'Autorità giudiziaria, sono stati riconosciuti dipendenti del mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) dal 1991, sono assunti alle dirette dipendenze della Regione ed inquadrati nel corrispondente livello funzionale.

2. Con successivo provvedimento della Giunta regionale e previa verifica della disponibilità dei posti in organico i dipendenti assunti ai sensi del comma precedente vengono assegnati agli enti sub-regionali e/o alle strutture regionali decentrate della Provincia di Latina.

La Regione Lazio omise però di introdurre nella legge sia la corresponsione alla MOF Scpa delle somme pagate, sia una previsione o una sub-condizione di previa chiusura del contenzioso nei confronti della MOF Scpa e negli stessi confronti della Regione, prima di procedere alle assunzioni.

Infatti, nonostante l'emanazione della citata legge, i lavoratori interessati rifiutarono in un primo momento l'assunzione da parte della Regione Lazio, preferendo strumentalmente restare alle forzose dipendenze della MOF Scpa, al solo scopo di proseguire nel "lucroso" contenzioso, non potendo questa procedere al loro licenziamento in quanto annoverava alle proprie dipendenze più di 15 dipendenti.

Soltanto nei mesi di luglio/ottobre 2004, a seguito dell'attivazione della già narrata procedura di mobilità (ex legge 223/91) concordata in sede regionale, sei dei predetti lavoratori chiesero e ottennero che la Regione, nonostante il loro precedente rifiuto, li assumesse alle proprie dipendenze; uno di essi, addirittura, non accettò l'assunzione ed attivò un ennesimo contenzioso verso la MOF Scpa per licenziamento illegittimo; successivamente, avendoci ripensato ed essendo scaduti i termini fissati nella procedura di mobilità, intentò un ricorso contro la Regione per essere assunto e questa, in sede conciliativa, lo assunse.

Purtroppo, nonostante ripetute ed insistite sollecitazioni della MOF Scpa, nemmeno all'atto della loro assunzione la Regione Lazio ebbe a definire con i lavoratori un qualsiasi atto transattivo che mettesse fine all'estenuante e copiosissimo contenzioso. Lasciando quindi tutte le incombenze e gli oneri successivi a carico della MOF Scpa !.

I lavoratori, infatti, hanno sempre mantenuto vivo il nutrito contenzioso, anzi arricchendolo di nuove e ardite iniziative; contenzioso che tutt'ora prosegue per diverse vertenze ancora pendenti nei diversi gradi di giudizio, con grave danno continuativo per la MOF Scpa.

In conclusione: **con l'adozione della legge 20.11.2001 n. 28 la Regione Lazio ha sinora dato esecuzione solo in parte al disposto dell'art. 15 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione ed all'Atto di diffida inoltrato nel 2001, e cioè soltanto per la parte relativa alla assunzione dei lavoratori e non a quella della ripetizione delle somme pagate dalla MOF Scpa in sede giudiziale nella sua qualità di Ente Gestore (al momento) del MOF.**

Non solo: **non avendo transatto il contenzioso in sede di assunzione nel 2004 dei predetti dipendenti, la Regione Lazio ha consentito che il pagamento di dette somme non avesse mai fine se non alla conclusione di ogni e qualsiasi giudizio ancora pendente a seguito della illecita interposizione di manodopera attivata dal commissario regionale.**

Mentre, l'art. 15 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione dispone chiaramente che: "*Tutti gli impegni di spesa già assunti, gli eventuali crediti già maturati da riscuotere, gli oneri di qualunque genere, gli atti, i contenziosi da definire relativi ad eventuali danni e/o risarcimenti, e quant'altro possa produrre sopravvenienze*

attive o passive derivanti da fatti che abbiano avuto inizio durante la gestione commissariale del mercato, restano a totale carico di quest'ultima e, pertanto, della Regione Lazio".

Le somme imposte in pagamento alla MOF Scpa dall'avvio del contenzioso ad oggi, al pari di quanto fatto nel presente esercizio, sono state perciò regolarmente appostate nei precedenti bilanci annuali d'esercizio a debito della Regione Lazio. Ed altrettanto è avvenuto nel bilancio dell'esercizio consortile 2019 oggetto della presente Relazione sulla gestione.

In ogni caso, segnaliamo che per quanto riguarda tutto il contenzioso sviluppatosi con gli ex soci di cooperative nei confronti della nostra società in ragione di convenzione con essi stipulata dalla Regione Lazio, precedente Ente Gestore del MOF (Commissario Regionale), e da noi ereditata al momento del subentro nella gestione, la società ha continuativamente attivato e sta portando avanti tutto quanto previsto nell'Atto di concessione e affidamento in gestione sottoscritto del 2 marzo 1995, per rivendicare ed ottenere dalla Regione Lazio, precedente Ente Gestore, la ripetizione di tutti i costi ed oneri subiti dalla MOF Scpa in conseguenza di tale vicenda.

In Bilancio il predetto costo portato a credito ammonta complessivamente al 31.12.2019 ad **euro 2.841.983**, di cui **euro 1.009.069** iscritto nell'attivo patrimoniale ed **euro 1.832.914** iscritto nei conti d'ordine come credito potenziale.

3. Contenzioso C/Regione Lazio

Oggetto: erronea mancata erogazione di somme per €. 4.000.000 stanziati a favore della MOF Scpa nel Fondo Unico Regionale (FUR) 2004, 2005 e 2006 (art. 77 L.R. 16.04.2002 n. 8, DGR n. 1454 del 08.11.2002 e seguenti) con altrettanto erronea erogazione delle medesime somme al CAR di Roma Scpa.

Sempre in tema di contenzioso, si comunica che i nostri legali hanno altresì provveduto a notificare alla Regione Lazio, un'altra diffida inerente errate attribuzioni e minori erogazioni dei fondi regionali stanziati dalla Regione Lazio a favore del CAR di Roma e del MOF per le annualità dal 2004 al 2007, normativamente da ripartirsi per 2/3 a favore del MOF e per 1/3 a favore del CAR, ma che, invece, sono stati attribuiti così correttamente solo per la prima annualità mentre - immaginiamo per un mero errore materiale - per le altre tre annualità sono stati attribuiti in modo esattamente inverso.

Si riporta di seguito il contenuto della diffida inoltrata in nostro nome e conto 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":

Nell'interesse della MOF Scpa - Società per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, con sede legale in Fondi (LT) Viale Piemonte n. 1, 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 allegata 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 Scpa, 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 Scpa 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 ulteriore formale diffida e messa in mora inviata a mezzo lettera raccomandata a/r del 30.5.2013 inviata dallo scrivente legale (all. 4), la MOF Scpa 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 Scpa;

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 commerciali", 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 Scpa – 2/3 del fondo.
- Con il predetto Regolamento - poi emanato e reso esecutivo al 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 commerciali.
- 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 Scpa € 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 Scpa 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 Scpa € 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 Scpa).

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 Scpa € 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, altresi, 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 Scpa € 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 Scpa 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 alla 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 stanziati		CAR		MOF	
	STANZIATO	ASSEGNATO	IN LUOGO DI:	ASSEGNATO	IN LUOGO DI:
PROVVEDIMENTI ATTUATIVI					
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	4.000.000,00			1.333.333,33	2.666.666,67
F.U.R. 2006 - Determina n. C3017 del 22.11.2007 (**)					
(**) - i mandati della determina C3017/2007 sono poi finiti perenti e attribuiti a nuovo capitolo T94600 "DGR T367 ricognitiva" ma non ancora erogati					
Totali...		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 CONSEGUE 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 Scpa 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 Scpa 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 Scpa (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 Scpa, 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 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 Scpa 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 Scpa 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, a: adottare un provvedimento "riparativo" di riattribuzione e conseguente erogazione alla MOF Scpa 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 ai contenziosi con la Regione Lazio n.ri 1., 2., 3. e 4 sin qui esplicitati, si auspica che vengano tutti soddisfatti nel corso del 2020, come da rassicurazioni ricevute dalla stessa Regione Lazio in sede di definizione dell'Accordo transattivo sottoscritto il 18 novembre 2019, poiché – diversamente – la Società non potrà sottrarsi, anche a seguito di ripetute sollecitazioni del Collegio Sindacale, dal procedere ad adire le vie legali per recupero delle somme dovute.

Ritornando ai fatti gestionali più propriamente attinenti alle attività operative, ricordiamo che permane tuttora aperta la vertenza della MOF Scpa attinente ad 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), che la società AON SpA (già Lavoro Broker Assicurazioni SpA) 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 ci 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.

Con le comunicazioni che precedono abbiamo dato ampia informativa ai Soci consortili dei maggiori contenziosi tutt'ora pendenti nelle sedi giudiziali e non, mentre riteniamo superfluo dettagliarvi anche delle tante questioni sottoposte a contenziosi, anche giudiziali, che riguardano la normale attività di gestione del Centro Agroalimentare sia presso il Tribunale civile che presso il Tribunale Amministrativo (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, ecc.) che nel loro decorso naturale vedono riconosciute le nostre ragioni nella quasi totalità dei casi.

Ritornando sulle tematiche proprie della MOF Scpa, segnaliamo che il commissario liquidatore del Consorzio Comitaly - nominato su nostra designazione (come da prerogativa di Regolamento consortile) ed a maggior tutela dell'interesse della MOF Scpa nella persona del dott. Salvatore Pallisco (precedente componente del Collegio Sindacale) - sta ancora concludendo le attività di liquidazione finale del Consorzio.

Si ricorda che il progetto Comitaly, attivato in sinergia con gli stessi operatori, ha avuto certamente un percorso travagliato ma ha costituito pur sempre un progetto ambizioso e coraggioso per la nostra società poiché ha rappresentato per i nostri operatori un importantissimo momento formativo che ci tornerà molto utile per affrontare i nuovi progetti di sviluppo commerciale. Ci rimane comunque la netta percezione - confortata dagli esiti positivi dei successivi progetti similari - che l'esperienza acquisita stia tornando molto utile sia alla nostra società che agli stessi operatori.

Resta indubbio, comunque, che il percorso verso l'internazionalizzazione era e rimane 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 commerciale per la somministrazione diretta dei prodotti ai punti vendita al dettaglio della Regione Lazio.

Come già rappresentato nelle precedenti Relazioni sulla gestione", a partire dall'anno 2010 si è proceduto a verificare ed anche ad individuare, con il consenso degli operatori, le migliori soluzioni di utilizzo delle ultime infrastrutture che ci sono infine state consegnate a seguito del collaudo finale dei lavori di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare. In particolare, atteso che esse riguardavano innanzitutto le nuove sale lavorazione refrigerate, i cui impianti refrigeranti formano parte del complessivo impianto di refrigerazione della centrale frigorifera data in affitto al consorzio Agrofondi, si è valutato che la migliore soluzione operativa per l'utilizzo di dette sale fosse quella di affidare in gestione ad Agrofondi anche queste strutture, con provvisorio comodato gratuito, in modo da sperimentare, prima, e mettere a pieno regime, poi, un progetto di nuova logistica integrata delle merci in uscita dal MOF.

Il nuovo progetto, coordinato dalla nostra divisione progetti e sviluppo, affidata al dott. Gianluca Notari, è nato in parte dalla necessità di dover corrispondere alle più stringenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Prendendo spunto da tale inderogabile necessità, il progetto ha incontrato la decisa volontà degli operatori

di mettere a disposizione degli acquirenti del MOF un servizio di altissima qualità sia per garantire loro massima trasparenza commerciale, che per assicurare ai prodotti ceduti il più alto livello di condizionamento, di protezione, di cura e di assistenza, anche attraverso il mantenimento della catena del freddo, in modo tale da poter consegnare ad ogni cliente prodotti nella loro massima potenzialità di freschezza e qualità.

La nuova logistica prevede che i prodotti appena raccolti o appena arrivati nel MOF per essere conferiti ai clienti vengano subito trasferiti in una moderna piattaforma centralizzata, climatizzata e dotata di idonee rampe con pianale di carico, per essere lì subito stivati ed essere poi caricati sui mezzi di trasporto solo al momento effettivo della loro partenza. In tal modo il prodotto conserverà intatte fino a destinazione tutte le sue caratteristiche di freschezza e qualità, evitando di stazionare per ore alle intemperie climatiche sia invernali che estive prima di essere caricati, come purtroppo sinora avvenuto.

D'intesa con gli stessi operatori concessionari, stiamo completando l'avvio alla 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 del servizio debbono essere integralmente coperti da ricavi corrispondenti salvo una piccola copertura tariffaria per sostenere una fase di start up per una progressiva entrata a regime della piattaforma.

Con tale iniziativa, la MOF Scpa ha istituito un vero e proprio "Servizio di Mercato" sulla innovazione metodologica della logistica, inteso come "servizio di piattaforma logistica centralizzata" e consistente, appunto, nella realizzazione di un sistema integrato di regole e di comportamenti operativi organizzati e funzionali per cui tutte i prodotti in uscita dal MOF e destinati ad essere caricati su automezzi (TIR, Autoarticolati; Autotreni; ecc.) conto/terzi e conto/proprio, ovvero su Motrici (3 e/o 4 assi) conto/terzi potranno effettuare le operazioni di carico esclusivamente presso la Piattaforma Centralizzata.

Tutti gli altri automezzi conto/proprio (escluso TIR, Autoarticolati, Autotreni, ecc.) potranno effettuare le operazioni di carico esclusivamente negli stalli di sosta posizionati nel retro degli stand dei Padiglioni A, B, C, D, E, F e G, con divieto assoluto di posizionare automezzi di qualsiasi genere nel retro dei varchi centrali e laterali dei Padiglioni, i quali, in ossequio alle normative sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, dovranno rimanere permanentemente liberi da merci e/o attrezzature o ingombri di qualsiasi genere.

Dalla attivazione del servizio, i prodotti in uscita destinati ad essere caricati sugli automezzi cui è fatto obbligo di caricazione presso la Piattaforma Centralizzata, dovranno essere trasferiti con mezzi idonei allo scopo presso la Piattaforma da chi ne ha l'interesse e/o la responsabilità.

Il servizio di navetta dallo stand di vendita alla Piattaforma Centralizzata è assicurato dagli operatori addetti al servizio di facchinaggio/movimentazione merci, purché autorizzati dalla MOF Scpa, ovvero dallo stesso 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 della ditta venditrice e della ditta destinataria nonché, se il mezzo di trasporto è in conto/terzi, anche del vettore incaricato.

La consegna dei prodotti presso la piattaforma può essere effettuata esclusivamente dagli operatori concessionari, direttamente, ovvero da ognuno delle altre categorie di operatori (intermediari, procuratori d'affari, addetti al facchinaggio, ecc.) purché autorizzati dalla MOF Scpa e presenti negli elenchi che l'Ente Gestore pubblica nell'"Albo del Centro Agroalimentare" e invia annualmente a ciascun operatore concessionario, ed è 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 gli operatori/concessionari, ha affidato al consorzio Agrofondi (costituito dalla quasi totalità degli stessi operatori) la governance del servizio, atteso che l'esperienza sinora fatta con una moltitudine indistinta di altri operatori del settore si è rivelata del tutto insoddisfacente e dannosa. In questo modo è stato possibile individuare e determinare un tariffario della logistica più favorevole per i prodotti provenienti dagli operatori e maggiormente penalizzante per quelli provenienti da altri operatori esterni. Tutto questo con lo spirito di applicare prezzi più vantaggiosi per gli operatori, in quanto su di essi gravano già gli onerosi costi di gestione e di 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 libero mercato.

Si è così definito, d'intesa con le organizzazioni degli operatori, un prezzario trasparente dei costi della logistica in modo tale da dare ai clienti massima trasparenza sul prezzo effettivo dei prodotti acquistati presso il 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) a poter essere incaricati dai clienti di effettuare acquisti per loro conto, in modo da assicurare agli stessi clienti la più elevata professionalità e trasparenza nelle transazioni commerciali presso il MOF.

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 commerciali possano avvenire in modo certo, univoco e trasparente, in modo da dare al cliente contezza dei costi effettivi che, oltre al prezzo del prodotto, essi debbono ancora tenere in considerazione per considerare il prezzo finale del prodotto franco arrivo a destinazione finale.

Purtroppo, la messa a pieno regime della Piattaforma ha incontrato una serie di resistenze da parte di alcune categorie di operatori legati a rendite di posizione che la MOF Scpa intende rimuovere. Ciononostante, contiamo che questo fondamentale servizio possa entrare al più presto a pieno regime per poter offrire ai nostri clienti la certezza del prezzo reale dei prodotti acquistati, senza essere spesso costretti a dover sommare il prezzo del prodotto con quello della logistica, della intermediazione, del trasporto, ecc..

Sull'esperienza del servizio di Piattaforma logistica centralizzata, intendiamo ricreare le basi per rilanciare il più ambizioso progetto che la MOF Scpa ha sempre coltivato per l'ammodernamento del sistema commerciale, finalizzato a realizzare una vera e propria rete di imprese in grado univocamente di costituire una "piattaforma commerciale MOF".

Stiamo riattivando una serie di contatti con soggetti della distribuzione organizzata con i quali abbiamo progettato un piano commerciale che vede, da una parte, il MOF attivare un unico soggetto commerciale in grado di assicurare loro qualità univoca, standardizzazione degli stock dei prodotti, catena del freddo e prontezza di risposta commerciale con possibilità di consegna anche A to B o anche A to A e, dall'altra parte, contratti di acquisizione dei nostri prodotti con un progetto che possa portare nel tempo anche alla fornitura di prodotti espressamente a marchio "MOF".

Negli ultimi anni è stato dato avvio ad un primo contratto sperimentale di vera e propria partnership tra la MOF Scpa e uno dei più importanti gruppi della distribuzione organizzata, poi sfortunatamente non consolidatosi pienamente a causa di una intervenuta ristrutturazione aziendale del gruppo interessato.

Superati però i primi momenti di perplessità che un progetto di tale rilevanza ha naturalmente suscitato da parte di chi (e non pochi) aveva ed ha interessi contrapposti, il progetto dovrà essere ripreso e rilanciato con rinnovato

vigore, acquisendo anche la disponibilità - già assentita in linea di principio - da parte di altri gruppi di grandi acquirenti a volersi inserire nel progetto per essere forniti direttamente ma in modo univoco dal MOF.

Il successo del progetto risiede innanzitutto nella ormai maturata convinzione dei nostri operatori (grazie anche alla travagliata esperienza di Comitaly ma anche alla più che positiva esperienza tracciata dal progetto di filiera che questa è la strada da percorrere per riposizionare il rilancio del MOF. Il progetto sta riscontrando interessi molto significativi anche da parte degli stessi gruppi della distribuzione organizzata, sempre più oberati dagli ormai insostenibili costi di una propria logistica assai disarticolata e da un sistema di approvvigionamento frastagliato e sottoposto alla volubilità non sempre rassicurante dei propri buyer.

La possibilità di avere come fornitore un partner come MOF, che comunque rappresenta una rete di 100 imprese notoriamente intraprendenti e altamente specializzate, rappresenta per loro una occasione davvero ghiotta che fa intravedere - se il progetto si concretizza - anche la possibilità di potersi addirittura affrancare dei costi dei propri sistemi logistici e delle proprie strutture di acquisto, potendo contare su un soggetto univoco che, con la garanzia e sotto la tutela della MOF Scpa, può essere in grado di offrire loro prodotti già sottoposti alla ferrea concorrenza tra gli stessi 100 operatori ed al confronto con il mercato e quindi alle migliori condizioni di prezzo/qualità.

Sempre sulla base delle precedenti esperienze, per poter soddisfare questo nuovo progetto abbiamo ritenuto utile non costituire alcuna altra società o sottostruttura, che sarebbe risultata complicata da gestire, ma abbiamo ritenuto che il consorzio Agrofondi potesse immediatamente e meglio di ogni altra opzione essere in grado di assumere e svolgere al meglio il compito di centro unico di acquisizione e raccolta dei prodotti e di somministrazione al partner della distribuzione organizzata.

Siamo, pertanto, sicuri di aver messo in campo un progetto che, unitamente al progetto di logistica e di filiera integrata, consentirà ai singoli operatori ed al complessivo sistema commerciale del MOF di programmare un rinnovato sviluppo imprenditoriale.

Ed infatti, proprio di recente, a seguito di contatti attivati nell'ambito della partecipazione del MOF alle Fiere di settore, Fruit Logistica di Berlino e MACFRUT di Rimini, è stato avviato una partnership di forniture con un soggetto della distribuzione organizzata, che il consorzio Agrofondi sta seguendo con notevole soddisfazione, per il momento, sia del Gruppo di acquisto che dei nostri operatori.

Riteniamo opportuno segnalare ai signori Soci consortili, in maniera più circostanziata rispetto a quanto succintamente esposto in sede esplicitazione dei rapporti tra MOF Scpa e il consorzio Agrofondi - che, a seguito della interruzione intervenuta a fine anno 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 per il MOF, che provocò una serie di disfunzioni nella corretta raccolta e smaltimento dei rifiuti (con il concreto rischio di vedersi anche chiudere le proprie attività per motivi igienico-sanitari), gli operatori del MOF (Area "A" e Area "B") - direttamente o attraverso il proprio Consorzio di riferimento 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, confezionamento e commercializzazione delle merci introdotte nel MOF, anche 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, ottenendo in tal senso il pieno consenso ed il supporto della MOF Scpa.

Gli stessi operatori, alla luce dell'esperienza di autogestione maturata nel corso del 2015, hanno chiesto, attraverso il nostro socio Consorzio Euromof e lo stesso Agrofondi, nonché anche attraverso le loro associazioni di

categoria, 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 diretta autogestione funzionale ed economica degli stessi operatori, al fine di incrementare i vantaggi ambientali per il Mercato e di beneficiare dei risparmi economici connessi alla conseguente riduzione dei materiali da smaltire.

Preso atto che la prima fase sperimentale svolta spontaneamente dagli operatori e dal loro consorzio Agrofondi, ha dato effettivamente riscontri eccellenti, e a seguito delle richieste pervenute, ad inizio 2016, a seguito anche della definitiva risoluzione del contratto con la ditta Ambroselli Maria Assunta Srl, la MOF Scpa ha inteso consolidare e regolamentare in modo strutturale ed armonico tale attività, cosicché essa abbia a produrre effettivi benefici alla generalità degli operatori in misura direttamente commisurata al reale apporto di ognuno di essi alla riuscita dell'iniziativa, in modo tale che, ancorché in autogestione, essa si svolga in assoluta trasparenza funzionale ed economica, anche a tutela dell'interesse pubblico che la MOF Scpa è chiamato ad assicurare.

L'esigenza della MOF Scpa è nata dalla mera constatazione che il costo di pulizia, raccolta e smaltimento degli scarti come rifiuti indifferenziati aveva ormai raggiunto livelli non più sostenibili mentre, viceversa, la loro selezione e conferimento in modo così strutturato dagli stessi operatori consente di ridurre drasticamente i costi e soprattutto consente di contribuire sensibilmente alla tutela ambientale ed all'immagine complessiva del Centro Agroalimentare.

Era divenuta ormai ineludibile l'esigenza che non potesse più essere la MOF Scpa a farsi carico in modo indistinto di questi oneri, ledendo gli interessi degli operatori più virtuosi, ma che invece dovessero essere gli stessi operatori a doversene far carico in ragione sia della quantità che della qualità degli scarti prodotti da ognuno, anche attraverso un sistema che consenta allo stesso Ente Gestore di utilizzare i risparmi ottenuti per incentivare gli operatori più virtuosi, rispetto agli altri che lo sono meno, in un progressivo percorso di recupero e valorizzazione degli scarti, in ragione del legittimo principio per cui ognuno paga per i costi che produce.

La MOF Scpa ha inteso pertanto recepire e fare proprio il "**Progetto eco-ambientale del MOF**" già avviato, dando valore al sistema di autogestione degli operatori, 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 in autogestione diretta degli operatori.

Il "Progetto eco-ambientale del MOF" è finalizzato al 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, resa ancor più significativa dall'autogestione diretta degli operatori, e costituisce una delle più significative sfide del rilancio del Sistema MOF, in modo da valorizzare al massimo i prodotti a marchio "MOF" e allo stesso tempo trasformare un costo in un'opportunità di risparmio economico che consenta all'Ente Gestore SpA di istituire anche un sistema premiante correlato alla virtuosità dei comportamenti più o meno significativi di ogni singolo operatore per la piena riuscita del progetto.

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 degli operatori 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 per gli operatori 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.

Signori Soci consortili, abbiamo il piacere di confermarvi che, nonostante la controversa e davvero dannosa vertenza con la Regione Lazio, il nostro sistema gestionale ed operativo - identificato come "Sistema MOF" - è ormai un modello universalmente apprezzato ed invidiato da tutto il settore a livello nazionale e non solo. Un sistema che ha conquistato ormai un "affidavit" di assoluto pregio e rilievo nell'ambito dei massimi livelli istituzionali del settore, dal Ministero delle Attività Produttive e del Commercio estero 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, Mercati Associati, Italmercati, ecc.).

L'ultima conferma l'abbiamo avuta ancora una volta dalla nostra partecipazione a febbraio 2019 alla Fiera internazionale Fruitlogistica di Berlino, alla quale la MOF Scpa ha partecipato autonomamente per il secondo anno consecutivo.

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, prima da sola e poi lo scorso anno aderendo ad una collettiva insieme alla Regione Lazio e all'Arsial. Pur tuttavia le esperienze maturate negli ultimi due/tre anni, in cui la Regione Lazio ha ritenuto di organizzare l'evento affidandosi all'Arsial, hanno determinato un progressivo svilimento sia organizzativo che di risultati.

Per tale incresciosa circostanza, al ritorno dalla edizione 2017 della Fiera, abbiamo formalizzato una vibrata protesta nei confronti dell'ARSIAL rifiutandoci anche di corrispondere il nostro contributo per l'allestimento dello stand. Siamo davvero dispiaciuti dell'accaduto, ma non abbiamo potuto esimerci dal rappresentare al Direttore dell'ARSIAL le sentite lamentele dei numerosi operatori del MOF che, come ogni anno, hanno partecipato in massa all'iniziativa, restando questa volta davvero delusi e amareggiati dal comportamento dell'ARSIAL. Da quell'anno abbiamo assunto l'iniziativa, d'intesa con gli operatori, di partecipare autonomamente con un nostro stand. E i risultati ci stanno dando ragione.

Sulla questione, 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.

L'iniziativa, è stata organizzata ed allestita per oltre 20 anni dalla nostra società raggiungendo un enorme successo, fino a quando nel 2010 l'appena insediato nuovo assessore alle attività produttive della Regione, volendo partecipare alla Fiera e non trovando più posti disponibili ci chiese di trasferire il diritto di prelazione del MOF ad una "collettiva" con la Regione Lazio, anche con uno stand di maggiori dimensioni in modo da potervi ospitare anche il CAR di Roma e le aziende del complessivo territorio regionale, in modo da rappresentare in modo univoco l'intero sistema agroalimentare regionale.

Per rispetto istituzionale aderimmo alla richiesta. L'assessorato alle attività produttive assicurò anche che avrebbe compartecipato alle spese con un contributo che però venne erogato soltanto il primo anno e poi, nonostante ripetute rassicurazioni, non venne mai più erogato nonostante che MOF e CAR avessero continuato ad allestire lo stand sempre con le stesse dimensioni e a sostenerne i costi.

Nel 2014 la Regione ci rappresentò la volontà di voler allestire e gestire direttamente lo stand e ci chiese di cedere il diritto di prelazione all'ARSIAL che vi avrebbe provveduto riservando a MOF e CAR un adeguato spazio espositivo, con l'obiettivo di condividere direttamente con tutti gli operatori regionali una strategia per l'internazionalizzazione univoca del "Sistema Lazio" come leva per riaffermare il prestigio che nel corso degli anni l'intero sistema agroalimentare regionale in generale, e MOF e CAR in particolare, hanno acquisito nel panorama internazionale.

Per lo stesso rispetto istituzionale abbiamo aderito alla richiesta cedendo definitivamente all'ARSIAL il nostro diritto di prelazione, senza purtroppo premurarci – per il medesimo rispetto istituzionale dovuto alla Regione – di garantirci la restituzione nel caso in cui le esigenze dell'una o dell'altro non fossero più convergenti.

Per i primi due anni, tranne piccole divergenze, tutto è sembrato funzionare al meglio. Già nel 2016 si è registrato un progressivo deterioramento con le prime lamentele degli operatori, che probabilmente hanno indotto il CAR a non partecipare più all'iniziativa dell'ARSIAL nel 2016 è stato un vero disastro.

Gli operatori iniperiti ci hanno chiesto di non partecipare più all'iniziativa dell'ARSIAL ma di allestire uno stand espositivo solo di MOF, anche facendosi carico pro-quota di una partecipazione alle spese. Con grande sacrificio, vista la situazione finanziaria prima ampiamente rappresentata, stiamo provvedendo in questo senso. Rimane purtroppo il rammarico di aver "regalato" all'ARSIAL il nostro diritto di prelazione, quali espositori fondatori, dello spazio più appetito per la Fiera.

La Fruitlogistica di Berlino ha come obiettivo tradizionale quello di catalizzare opportuni contatti commerciali 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 del CAR e dei propri operatori. 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 operatori, produttori e cooperative del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi è sempre nutrita poiché hanno, da un lato, l'occasione di essere espositori ma anche di partecipare ad incontri di assoluto livello formativo e, dall'altro, attraverso la presenza diretta nell'area business a loro appositamente dedicata, hanno modo di confrontarsi direttamente con i competitors internazionali.

Nello stand è dato particolare rilievo alle produzioni dell'area pontina e alle eccellenze commercializzate dai nostri esperti operatori, 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 commerciale e valorizzazione del territorio.

Complessivamente Fruitlogistica si conferma sempre più come appuntamento irrinunciabile del panorama ortofrutticolo internazionale e la partecipazione da parte degli operatori e produttori laziali è divenuta, ormai, un momento di grande valorizzazione e promozione internazionale del nostro "Sistema agroalimentare" che mai come in questo particolare momento di congiuntura economica, necessita di concrete iniziative di rilancio.

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.

La Fiera, che ha come obiettivo primario quello di rappresentare una vetrina di valore assoluto alla quale il Sistema MOF non può sottrarsi oltre a quello di catalizzare opportuni contatti commerciali che possano rappresentare reali ipotesi di sviluppo dell'intero sistema produttivo locale, anche quest'anno è stato arricchito di un ulteriore aspetto altrettanto imprescindibile e fondamentale teso a qualificare l'intera partecipazione del MOF e dei suoi operatori.

Direttamente all'interno dello stand, infatti, quale vero e proprio format ideato da MOF è stata allestita un'apposita area attrezzata nella quale, in una platea internazionale e alla presenza dei massimi esperti del settore sono stati organizzati una serie di eventi su specifici aspetti del settore agroalimentare con lo scopo di condividere conoscenze e trasferire competenze attraverso un naturale confronto di esperienze.

In particolare nell'ambito del ricco calendario di eventi giova ricordare che in quella sede abbiamo anche celebrato la presentazione ufficiale del Progetto "Amico MOF", la prima rete d'impresе che opera nella filiera agroalimentare del MOF - che vede protagoniste 45 aziende del MOF - destinata ai consumatori finali, anche con la consegna posta a porta, con l'obiettivo di promuovere e valorizzare l'offerta di prodotti ortofrutticoli tipici e di eccellenza del nostro territorio regionale.

Assistita anche da un finanziamento regionale, la rete "Amico MOF" rappresenterà, come noto, a partire dalla primavera 2018, il canale privilegiato per mettere direttamente in contatto il Mercato di Fondi con il consumatore finale, che potrà effettuare acquisti sia direttamente all'interno del Centro, sia comodamente da casa attraverso una apposita App con un sito web dedicato.

In poche parole, il "Sistema MOF" è ormai unanimemente riconosciuto come un modello da imitare, da esportare o addirittura da "clonare". E di questo tutti gli operatori del MOF, aldilà delle difficoltà che sta loro imponendo la continua trasformazione del settore, stanno pian piano prendendo coscienza, attrezzandosi per affrontare le nuove sfide con la grinta e la professionalità intrinseca che da sempre li caratterizza. A maggior ragione adesso che è stato risolto il contenzioso con la Regione Lazio e si potrà dedicare al rilancio ed allo sviluppo ogni necessaria energia.

In questo senso dovrà riprendere con rinnovata energia l'attività della "Divisione progetti e sviluppo", a dirigere la quale è stato chiamato il già menzionato dott. Gianluca Notari, tecnico professionista di altissimo profilo e di collaudata professionalità e capacità. Tale Divisione è divenuta strategica per gli obiettivi della società e, in particolare, per le iniziative a favore delle aziende degli operatori. Anche se, purtroppo, avendo affidato al dott. Notari anche le funzioni di Direttore Amministrativo dal momento dell'andata in pensione del precedente Direttore Amministrativo, dott. Stefano Nardone, negli ultimi due/tre anni l'attività di progettazione e sviluppo è stata praticamente sovraccaricata dalla intensa attività amministrativa richiesta dalla continua interlocuzione con la Regione Lazio fino alla fusione. Ed altrettanta ne richiederà almeno per il primo semestre del 2020 per rimettere a pieno regime la riorganizzazione contabile, amministrativa e gestionale conseguente alla fusione.

Superato questo momento, però, 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 tecniche e/o tecnologiche, che costituisce 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 predetto "progetto pilota" finanziato dal MIPAF, 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 (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 gli operatori dei 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 di attuazione.

Per raggiungere tale obiettivo la società stipulò un accordo quadro con consolidati partner commerciali e 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 commerciale, 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) "Si MOF – Filiera Corta".

Con la realizzazione dell'implementazione progettuale, abbiamo messo a disposizione degli operatori e del sistema MOF uno strumento moderno ed efficace per una nuova concezione della distribuzione dei prodotti, superando i passaggi intermedi con un patto commerciale strategico tra produttori, operatori 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.

In concreto il network ha sviluppato una politica dei prezzi tendente ad eliminare gli sbalzi di mercato, garantendo ai produttori prezzi più remunerativi rispetto a quelli praticati nei momenti di crisi di mercato ed ottenendo uguale sensibilità nei momenti in cui il mercato per, fattori climatici o carenza di prodotto, dovesse far lievitare sensibilmente i prezzi. Il risultato è stato che i produttori hanno comunque avuto la possibilità di poter superare al meglio le sempre più frequenti crisi di vendita ed i consumatori la sicurezza che il prezzo di vendita non sarà influenzato da fattori speculativi.

Per l'implementazione progettuale e per la materiale esecuzione delle attività previste dal progetto, è stato costituito il consorzio AGRIMOF partecipato da un partner commerciale particolarmente esperto nella gestione di piattaforme per la moderna distribuzione e da un partner distributivo al dettaglio, particolarmente specializzato, a sua volta, nella gestione di punti vendita al dettaglio di prodotti agroalimentari, e sono stati acquisiti via via diversi contratti per la fornitura di punti vendita al dettaglio, tutti allestiti ed attivati a marchio "Si MOF - Filiera Corta" e

tutti dislocati in ambito regionale.

Nei primi 6/7 anni di attività, il consorzio ha registrato sempre un crescente incremento dei volumi di vendite fino a raggiungere punte di 12/13 milioni di euro. Negli ultimi anni si è registrata una inversione di tendenza dovuta essenzialmente alla crisi finanziaria con il loro assorbimento da parte di grandi gruppi di tanti piccoli gruppi di supermercati i cui reparti ortofrutta venivano gestiti da Agrimof. Quindi il progetto andrà riposizionato.

Di recente anche nei grandi gruppi si inizia a percepire che alla gestione dei reparti del fresco, e in particolare dell'ortofrutta, non può più essere incaricato un dipendente qualsiasi, ma c'è bisogno di un vero e proprio specialista in grado di valorizzare ogni specifica caratteristica e, soprattutto, che sia in grado di ridare al consumatore quella "antica fiducia nel contadino che conosco".

Le nuove generazioni di consumatori non sono in grado di discernere nell'ortofrutta il prodotto più giusto e qualificato per le proprie aspettative, come magari riuscivano a farlo i loro genitori fino a qualche tempo fa, quindi hanno bisogno di qualcuno di cui potersi fidare. Chi lo ha già fatto sta registrando anche un raddoppio delle vendite nel reparto ortofrutta. E su questa strada c'è anche il futuro imprenditoriale dei nostri operatori.

Riteniamo che questa iniziativa abbia comunque costituito finora la più efficace risposta alle esigenze di sviluppo del Sistema MOF. Certamente ha costituito 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, atteso che i punti vendita sinora attivati sono dislocati tutti in ambito regionale.

La condizione finanziaria della nostra società, gravemente compromessa dalla ampiamente narrata controversia IMOF/Regione, ha creato difficoltà sempre crescenti, ragione per cui nel corso del 2019, ci ha indotto ad avviare un programma quinquennale di disimpegno che dovrà portare il progetto a regime, con piena autonomia operativa, senza alcuna necessità del supporto della MOF Scpa, che potrà così indirizzare le risorse su altri obiettivi che le ultime evoluzioni del sistema distributivo sembrano indicarci come maggiori opportunità.

Ci auguriamo in questo senso che la Regione Lazio, nell'ambito dei rinnovati rapporti conseguenti alla fusione, possa aiutarci 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 comporteranno 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 ora sta dando grandi risultati e notevole sicurezza alle attività degli operatori.

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

Questo importantissimo progetto si è ancor più arricchito di una nuova e forse più prestigiosa attività. L'"osservatorio nazionale prezzi MIPAF/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 gli operatori 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 nostra 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 dell'area 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.

Ricordiamo che dal mese di maggio 2011 è ormai pienamente operativo e funzionante l'impianto fotovoltaico nel MOF per la produzione di energia solare. Le risorse finanziarie sono state acquisite tramite un contratto di leasing stipulato con la società MPS Leasing & Factoring SpA.

L'impianto ha una produzione di circa 2,5 megawatt, con un costo di circa 7 milioni di euro, IVA compresa. La determinazione di realizzare questo impianto è stata dettata dalla favorevole congiuntura del miglior prezzo di mercato, rispetto alla ancora valida possibilità di accedere al contributo del 3° conto energia previsti dal GSE per impianti attivati nel primo quadrimestre 2011.

In proposito ricordiamo anche che nel corso del 2010 abbiamo contrattualizzato con la IMOF Scpa la disponibilità dei lastrici solari dei nuovi padiglioni A, B, C e D della parte di ampliamento per consentirvi l'installazione, a spese della MOF Scpa, di un impianto fotovoltaico di cui si è detto. Per effetto della intervenuta fusione, tale contratto si estingue per confusione.

Questi progetti stanno apportando e sempre più apporteranno notevoli vantaggi alla qualità, alla logistica e ad un nuovo sviluppo commerciale del MOF che consentirà, altresì, di addestrare gli operatori 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 commerciale.

Altre iniziative e progetti sono in continua fase di studio e/o di potenziale concretizzazione, al fine di mettere a disposizione degli operatori 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.

Tra questi spicca il Progetto "Amico MOF" ammesso a finanziamento dalla Regione Lazio nell'ambito della iniziativa volta alla realizzazione di Reti di Imprese tra Attività Economiche su Strada di cui alla DGR n.94 del 15.03.2016, e già presentato – come prima evidenziato – nella cornice internazionale della nostra partecipazione all'edizione 2018 della Fruit Logistica di Berlino, di cui abbiamo già relazionato.

E' comunque opportuno, per la sua valenza e per le aspettative che gli operatori si attendono, evidenziare che il progetto "Amico MOF" si pone l'obiettivo di:

- **Costruire una relazione stabile con i Clienti** sviluppando il concetto di **fidelizzazione** attraverso la creazione di un network relazionale distintivo "**AmicoMOF**" e distributivo volto ad un **riposizionamento competitivo delle imprese** coinvolte in un'ottica di valorizzazione del complessivo sistema MOF
- **Gli obiettivi del programma di fidelizzazione** sono essenzialmente tre:
 - mantenere la quota di clienti acquisiti

- acquisire nuovi clienti
- aumentare i volumi di vendita grazie all'aumento dei clienti e alla qualità del prodotto offerto
- **Fidelizzare la clientela** è mettere in atto una serie di processi (come: pubblicità, sconti, circuiti con fidelity card, eventi premio, offerte promozionali) che comportano l'elargizione di vantaggi e benefici per il nostro cliente, invogliandolo all'acquisto e ad aumentare la sua spesa
- **Fidelizzare è aumentare la qualità del servizio**, capire la singolarità del proprio cliente e soddisfare le sue esigenze. I processi di fidelizzazione sono necessariamente legati al miglioramento della qualità del servizio.

In concreto, si intende realizzare una sinergia di rete sistemica nella quale sono presenti i produttori, gli operatori 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 dettaglianti che anche 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.

E la concreta possibilità di implementazione e di successo anche di questi nuovi progetti è ancor più attuale adesso, dopo la ritrovata serenità gestionale conseguente alla chiusura del contenzioso con la Regione ed alla avvenuta fusione, a seguito della quale la nostra società potrà mettere in campo iniziative concrete di rilancio del MOF, oltre alla mera gestione delle tradizionali attività mercatali cui finora è stata costretta.

In tema contrasto a potenziali fenomeni di infiltrazioni illegali nel tessuto sano del sistema economico del MOF, che per sua connotazione è soggetto a simili eventualità come tutti i grandi snodi logistici e commerciali nel quale accedono giornalmente migliaia di operatori e utenti - ricordiamo anche ai signori Soci 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 ultimamente con l'operazione "Aleppo 2" che, purtroppo, continua 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 l'intero "Sistema MOF" e per gli stessi nostri operatori. Al punto che molti acquirenti e consumatori, nei momenti più caldi della campagna mediatica, si sono anche astenuti dall'acquistare 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 attività 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 operatori, lo perseguiranno ostinatamente in ogni sede.

Con grandissima soddisfazione, registrammo poi l'adesione spontanea alla nostra iniziativa da parte delle Associazioni di categoria del settore ma anche di numerosissimi degli stessi operatori 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 operatori, 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 proseguiamo anche per il futuro. Ove mai ve ne fosse bisogno, questo costituisce il miglior attestato di buona fede del MOF, dei suoi operatori 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 quale 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 questo 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 operatori, 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 operatori. Operatori 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 grande soddisfazione che – previa autorizzazione del competente Ministero – il 30 giugno 2017 la MOF Scpa ha firmato con la Prefettura di Latina un "Protocollo di legalità del MOF", poi rinnovato a giugno 2019, attraverso il quale 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. 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 operatori. E sulla base di tale collaborazione istituzionale, sono già stati azionati negli ultimi due anni numerose interdittive antimafia emanate dal Prefetto di Latina e prontamente fatte proprie dalla MOF Scpa con l'interdizione permanente degli interessati dall'accesso al MOF.

Oltre a quanto sin qui esposto, non si sono verificati ulteriori fatti gestionali di rilievo nel corso dell'anno 2019 e nel trascorso periodo del corrente anno 2020.

Sul piano operativo aziendale, si segnala che il personale dipendente della IMOF Scpa – fino al 31.12.2019 in

distacco parziale presso la incorporante MOF Scpa in forza del contratto per distacco di personale (ex art. 30 D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276) - con la intervenuta fusione viene assorbito da quest'ultima.

Come i Soci consortili ricorderanno per averne dovutamente parlato nelle Relazioni sulla gestione dei bilanci consortili degli ultimi anni, da marzo 2017 la MOF Scpa ha nominato – con incarico ad interim – nuovo Direttore di Mercato il dott. Roberto Sepe ad integrazione delle funzioni già svolte dal dott. Sepe di Direttore dell'Area Affari Generali e Segreteria.

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 agli operatori 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, sia pure in sede cautelare, hanno riconosciuto come ampiamente fondate le ragioni della Direzione di Mercato di diniego delle autorizzazioni ai soggetti ricorrenti.

Vi è da rilevare, comunque, che al dott. Sepe erano già attribuite le rilevanti funzioni di segreteria generale dell'azienda e degli Organi amministrativi, per cui si sta portando avanti una indagine conoscitiva al fine di individuare un soggetto idoneo a svolgere quantomeno 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 2018 la Società non detiene azioni proprie.

Nel corso del 2019 il Consiglio di amministrazione, rinnovato e ricostituito nella sua pienezza dell'organo statutario dall'Assemblea dello scorso 2 marzo 2018 con la nomina del presidente Prof. Bernardino Quattrocchi, da parte del socio Regione, e successivamente con la nomina del vice-presidente Avv. Felice Petrillo da parte del Comune di Fondi, 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 della chiusura del contenzioso con la Regione Lazio e di avere impostato finalmente un programma di prospettive per un nuovo futuro imprenditoriale per la nostra realtà economica e per i nostri operatori, essendo riusciti finalmente a pervenire alla fusione per incorporazione della IMOF Scpa.

Nonostante le diverse circostanze sfavorevoli registrate nel corso del mandato (la tutela del patrimonio aziendale della controllata IMOF Scpa (di cui MOF era Socio maggioritario), le vertenze giudiziarie nuove e pregresse, le nuove strutture da avviare a produzione, l'adattamento non facile da parte degli stessi operatori alle nuove dinamiche operative richieste dalla globalizzazione del settore, la crisi di cambiamento strutturale dell'intero sistema della distribuzione agroalimentare, ma soprattutto le incredibili vicende del contenzioso con la Regione), il Consiglio ha l'orgoglio, altresì, e l'onore di poter rappresentare 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 agli operatori ed al "Sistema MOF" un rilancio ed un rinnovato sviluppo, avendo ormai messo in ordine i conti e la piena stabilità economica e finanziaria della Società, cosicché i nostri operatori, finora frustrati dalle difficoltà derivanti dalla vertenza regionale, potranno ritrovare quella convinzione e quella tenacia che li ha sempre caratterizzati.

Signori Soci, in chiusura della presente relazione ed in conseguenza dei fatti ampiamente sin qui narrati, al netto delle asfissianti traversie che hanno angosciato la nostra Società sin dai primi anni successivi alla approvazione del piano industriale 2005 (DGR 1084/2005), sulle quali non vogliamo più commentare, ed in considerazione dell'ormai superato momento di difficoltà grazie alla definizione del contenzioso con la Regione e alla intervenuta fusione, la IMOF Scpa è cessata di esistere perché incorporata, ma certamente rivivrà con la stessa sapienza ed energia nella incorporante MOF Scpa, sia attraverso i preesistenti soci comuni che anche dei nuovi soci che quest'ultima eredita a seguito della incorporazione.

E con questa rigenerata forza, la MOF Scpa post fusione saprà certamente avviare quel programma di risanamento aziendale e infrastrutturale degli immobili sia nuovi di proprietà IMOF, che però hanno ormai 20 anni, sia e a maggior ragione, dei vecchi di proprietà regionale che, seppure ristrutturati, risentono della vetustà originaria essendo stati realizzati dalla Cassa del Mezzogiorno nel 1960 e che ora necessitano di urgenti migliorie e manutenzioni straordinarie, **alcune delle quali sono divenute ormai di assoluta urgenza per garantire la piena funzionalità delle strutture e soprattutto la sicurezza degli operatori e delle maestranze che operano al suo interno.**

Fatta anche quest'ultima doverosa puntualizzazione, certamente necessaria per fornire a tutti i soci un quadro effettivo della situazione aziendale a seguito della incorporazione della IMOF Scpa, quest'anno sentiamo ancora più forte il desiderio di esprimere un vivo ringraziamento alla Regione Lazio che con la definizione dell'ultra decennale contenzioso con le Società del "Gruppo MOF", ci fa parzialmente dimenticare 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 della nostra realtà economica, così come ha sempre dimostrato sin dalla partecipazione alla IMOF Scpa acquisita nel lontano 1993 e alla costituzione della MOF nel 1995 e fino alla perniciosa questione del contenzioso finalmente superato.

E proprio per questo, ne siamo certi, la Regione tornerà ad assicurare nuovamente la propria spinta propulsiva verso questa nostra realtà che rappresenta, pur con le ferite lasciate dal lungo contenzioso, una infrastruttura vitale per l'economia regionale, considerata da tutti nell'ambito del settore un modello di eccellenza del sistema agroalimentare laziale e nazionale.

I Soci consortili e gli stessi operatori 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 degli operatori in una grande risorsa per il sistema economico della periferia sud della Regione Lazio che, proprio per questo, merita massima attenzione e sostegno dall'Ente regionale.

Allo stesso modo, e a maggior ragione, siamo certi, come ci è stato già ampiamente dimostrato in passato e con ancora più determinazione nel corso di questo travagliato ma infine proficuo anno 2019, che l'amministrazione

comunale continuerà ad assicurare alla MOF Scpa una convinta azione di sostegno e di stimolo, sollecitando i nostri operatori a ridiventare protagonisti del proprio futuro con azioni concrete ed univoche, abbandonando litigiosità e gelosie anche commerciali che non consentono alcuno sviluppo concreto della struttura, non mancando, altresì, di garantire sempre al "Sistema MOF" ogni possibile sinergia operativa. In tal senso, riteniamo di rivolgere un sentimento di gratitudine verso l'intera amministrazione comunale, anche per gli stimoli a volte critici che ci sono stati rivolti ma che ci hanno consentito anche di "aggiustare il tiro" su diverse problematiche.

Sul versante delle infrastrutture, di vitale importanza per la nostra realtà, dobbiamo ancora una volta registrare che anche quest'anno, nonostante siano trascorsi quasi 25 anni dall'inizio dei lavori di ristrutturazione e ampliamento del vecchio MOF, non si vedono ancora passi concreti verso l'obiettivo di rendere disponibile un adeguato collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Anzi, anche per la tanto decantata "Superstrada Pontina", si ipotizza una realizzazione soltanto fino alla città di Latina, senza raggiungere il nostro territorio, con una bretella Cisterna-Valmontone. 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 nostro sistema imprenditoriale risiede certamente nella capacità dei nostri operatori di mettere a sistema le migliori eccellenze agricole territoriali ma anche nazionali e, perché no, anche estere. E in questo i nostri operatori sono maestri nella loro individuazione ma un po' meno nel metterli a sistema. Ma siamo certi che diverranno maestri anche in questo.

Ma il futuro del nostro Centro Agroalimentare risiede soprattutto nella capacità di offrire servizi al più alto livello. E la mancata realizzazione di queste importanti arterie continuerà ad inibire al MOF di aspirare a divenire realmente quello snodo di servizi logistici nel settore agroalimentare che tutti i Soci consortili sia di IMOF che ancor più di MOF hanno intravisto al momento della costituzione delle due società e dell'avvio del progetto di realizzazione del nuovo MOF. A maggior ragione adesso che anche i paesi africani che affacciano sul mediterraneo – e non più solo questi – ci sollecitano sempre più a realizzare una partnership per aprirsi uno sbocco logistico e commerciale verso l'Europa. E senza infrastrutture e una adeguata logistica di livello europeo non esiste sviluppo e, quindi, non esiste futuro.

Chiediamo, sollecitando a fare altrettanto anche i nostri Soci pubblici, che il governo regionale - proprio adesso che deve essere avviato il Piano di rilancio e sviluppo del MOF previsto dalla legge regionale 24 novembre 2014, n. 12 - voglia fare tutto quanto in proprio potere 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, con un collegamento immediato con la grande viabilità nazionale ed internazionale, garantendo al MOF l'effettivo decollo e consentendo ai nostri operatori ed ai rilevanti livelli occupazionali interessati di guardare al futuro con ritrovato ottimismo.

Signori Soci, consentiteci infine di rivolgere - ad essi sì e questa volta con tutta la forza possibile (visto anche il loro responsabile comportamento rispetto all'infelice esito del lodo arbitrale) - un caloroso e particolare ringraziamento ai nostri operatori, perché con i loro sacrifici, la loro abnegazione e dedizione al lavoro, con la loro forza di carattere, il loro temperamento, la loro tenacia ed anche con la loro critica costruttiva, accompagnata sempre da una lungimirante progettualità, hanno fatto sì che il nuovo Centro Agroalimentare di Fondi divenisse una realtà oggi apprezzata ed invidiata da tutti, ad onta anche delle gravissime difficoltà attraversate negli ultimi anni. Senza di essi il MOF non esisterebbe e senza la scommessa da essi fatta al momento di mettere in gioco se stessi e le

proprie aziende, non esisterebbe neanche il nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Mai come quest'anno - a fusione avvenuta e nella prospettiva del Piano di rilancio e sviluppo che la MOF Scpa post fusione sarà chiamata ad attuare - è ancora più attuale che i Soci di parte pubblica, e prima fra tutti il Socio Regione Lazio, tengano bene a mente questa verità incontrovertibile.

Il nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, pur nelle mille difficoltà che la repentina trasformazione del settore sta imponendo è divenuta comunque quella realtà che tutti possiamo osservare ed anche apprezzare, che la IMOF Scpa lascia in eredità alla MOF Scpa post fusione.

Il traguardo prefissato quando la IMOF presentò tramite la Regione Lazio il progetto ai benefici della legge 41/86, si potrà concretizzare realmente ove la Società post fusione e ancor più gli operatori potranno contare su una struttura operativa riammodernata, ormai liberata dal soffocante contenzioso con la Regione e in grado di affrontare con sufficiente ottimismo le pur difficili sfide che il settore agroalimentare prospetta.

Con quest'ultimo esercizio 2019 si conclude la vita autonoma della IMOF Scpa che dal 2020, come l'araba fenice, riprenderà nuovo slancio all'interno della MOF Scpa post fusione, dando maggiore vigore anche alla nostra azione imprenditoriale. Possiamo ben dire che a seguito della fusione, da oggi si apre la fase "MOF punto 2". Dobbiamo tutti ritornare come nel 1995, e con la stessa tenacia e convinzione, a costruire un nuovo sviluppo infrastrutturale ed un nuovo futuro imprenditoriale per il Sistema economico del MOF.

Signori Soci consortili, il bilancio d'esercizio al 31.12.2019 della MOF Scpa, che questo Consiglio di Amministrazione ha regolarmente predisposto in rigida attestazione delle risultanze contabili e delle potenziali ripercussioni derivanti dalla controllata IMOF Scpa, chiude con un **utile prima delle imposte di €. 131.425,88** e, al netto delle imposte, **con un utile d'esercizio di €. 2.247,08** da riportare a nuovo.

In conclusione, chiedendo ai Signori Soci di rinnovare la fiducia all'operato di questo Organo amministrativo, si darà conferma del positivo operato sin qui svolto, ma anche della comunque positiva eredità acquisita dalla incorporazione della IMOF Scpa, dal momento che la strada intrapresa è risultata innegabilmente quella più idonea alla risoluzione dei gravi problemi che la IMOF Scpa è stata chiamata a fronteggiare per conseguire i migliori risultati nel medio periodo, 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 post fusione per un corretto sviluppo, appunto, nel medio e, con la fusione avvenuta, 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 - pur con le incredibili difficoltà a voi ben note - di mettere la società nelle condizioni di 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, ma ampiamente esposte in tutte le Relazioni ai bilanci dei precedenti esercizi consortili.

Il bilancio d'esercizio al 31.12.2019 risente degli effetti positivi e negativi derivanti dalla sottoscrizione

dell'Accordo transattivo con la Regione Lazio con la contestuale accettazione dell'esito del lodo arbitrale, della approvazione del Nuovo Piano Industriale di rilancio e sviluppo del MOF (ex L.R. 12/2014), nonché della fusione per incorporazione della IMOF Scpa, deliberate e approvate nelle Assemblee ordinarie e straordinarie delle Società svoltesi in data 19 settembre 2019 e in data 19 novembre 2019.

Signori Soci consortili, si ritiene che l'attività svolta ed i risultati conseguiti in termini economici ed imprenditoriali 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 e le positività per quello in corso, Vi invitiamo ad approvare il bilancio consortile chiuso al 31.12.2019, la correlata Nota integrativa e la presente Relazione sulla Gestione, stabilendo, nel contempo, che l'utile netto di bilancio al 31.12.2019 venga destinato come da Statuto.

L'Amministratore Delegato

f.to Enzo Addressi

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

IMOF

Società consortile per Azioni

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

Capitale sociale: €. 4.152.060,00 interamente versato

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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CONSORTILE 2019

(RELAZIONE SULLA GESTIONE)

Signori Soci consortili,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, a corredo del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2019.

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

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

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

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

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

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

Come previsto dalla citata legge 41/86 e dalle deliberazioni attuative del CIPE, il progetto è stato approvato dalla Regione Lazio e, per suo tramite, presentato all'allora Ministero del Commercio, Industria e Artigianato (oggi MISE).

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

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

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

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

Nel mese di dicembre 2003, infine, è stata approvata una quarta ed ultima perizia di variante, anche questa senza variazione di costi.

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

L'importo di gara, sommato agli importi relativi a tutte le perizie di variante approvate ha assorbito, pressoché integralmente, l'importo complessivo per i soli lavori da appalto di 63,8 miliardi (32,950 meuro) previsti nel Decreto di finanziamento.

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

	Programma	Programma	Variazioni	Nuovo
Costo opere	63.853.452.000	51.692.910.000	1° perizia 1.336.929.991	63.844.395.138
			2ª perizia 10.814.555.147	
			3ª perizia 0	
			4ª perizia 0	
Costo terreno	4.083.450.000	4.083.450.000	0	4.083.450.000
Spese tecniche	7.703.250.000	7.703.250.000	0	7.703.250.000
Totale	75.640.152.000	63.479.610.000	12.151.485.138	75.631.095.138

Si ricorda che nel corso del mese di marzo 1999 – a seguito dell'approvazione di un primo Piano industriale (1997) e di relative "determinazioni esecutive" e patti consortili e parasociali approvati con DGR 5771 del 23 settembre 1997 e con Deliberazione assembleare del 29 ottobre 1997 – venne stipulato il contratto di mutuo con il Mediocredito di Roma (oggi Unicredit). Gli interessi passivi globali dell'operazione di finanziamento previsti a carico della IMOF Scpa inizialmente convenuti ammontavano a circa 2,2 milioni di euro.

Si ricorda altresì che con successiva DGR n. 1084 del 29 novembre 2005 la Regione Lazio ha approvato e l'assemblea dei soci del 16 dicembre 2005 ha reso esecutivo un secondo Piano industriale (2005), con correlate

nuove "determinazioni esecutive" e nuovo contratto di affitto d'azienda. Si ricorda anche che il dato saliente del nuovo Piano consisteva principalmente nella diversa trattazione del riconoscimento, da parte della Regione Lazio, delle migliorie realizzate dalla IMOF sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale, mediante la corresponsione di venti anticipazioni annuali in acconto per il medesimo periodo 2005-2024.

Nel 2008, in conseguenza dei ritardi da parte della Regione Lazio nel regolare pagamento delle anticipazioni in acconto previste dal citato nuovo Piano industriale 2005, la IMOF Scpa - con l'avvallo della MOF Scpa garante -, avvalendosi della facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2 marzo 2005 prot. 1188006 che prevedeva, tra l'altro, la possibilità di revisione dei "Piani di Ammortamento" dei contratti di finanziamento stipulati in relazione alla Legge 41/86 da parte delle società beneficiarie delle agevolazioni, fu costretta alla rimodulazione del mutuo originario riducendo di circa il 40% l'importo delle rate semestrali con conseguente maxi rata finale di 4,916 milioni di euro, accollandosi purtroppo un maggior onere imprevisto di circa 855 mila euro fino al 31 dicembre 2013, data del previsto completamento di ammortamento del mutuo.

Le vicende che si sono susseguite a causa dei mancati pagamenti da parte della Regione delle predette anticipazioni in acconto sulle migliorie realizzate dalla IMOF sugli immobili di proprietà regionale, hanno fatto testo in tutte le relazioni sulla gestione dei precedenti esercizi consortili, quantomeno dal 2009 fino al 2018. Tutti voi soci consortili siete ampiamente edotti dell'aspro ed estenuante contenzioso apertosi con la Regione Lazio e dei devastanti effetti che tale contenzioso ha prodotto sul patrimonio aziendale e sulla stessa stabilità della nostra società consortile. Basti ricordare, fra i tanti, la procedura esecutiva immobiliare azionata da alcuni creditori, alla quale si è potuto porre un qualche rimedio fino al 2018 solo grazie ad un oneroso supporto della controllante MOF Scpa, a ciò indotta anche dalla garanzia fideiussoria prestata a garanzia dei mutui contratti dalla nostra Società per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare.

A peggiorare la situazione, a gennaio 2014 è intervenuto un lodo arbitrale che, a torto o a ragione (perché non è proprio il caso oggi di ritornare su una decisione che ha inteso definire retroattivamente a distanza di 20 anni un canone concessorio maggiore del 400% di quello definito dalla stessa Regione nel 1995 e sulla cui base sono stati redatti entrambi i piani industriali 1997 e 2005 e tutti i bilanci consortili dal 1995 al 2018), ha comportato per la IMOF una immediata sopravvenienza negativa di 12,3 milioni di euro. Lodo arbitrale che venne tempestivamente impugnato sia da IMOF che da MOF.

Come è altrettanto noto per averne ampiamente relazionato nelle Relazioni ai bilanci degli esercizi precedenti, dopo una intensa azione di interlocuzione con la Regione Lazio, grazie in particolare all'impegno profuso sin dal suo insediamento nel 2013 anche dall'Assessore al Bilancio regionale, Alessandra Sartore, dopo un lungo iter procedimentale si era addivenuti ad inizio 2018 ad una soluzione condivisa che prevedeva, da una parte, che la IMOF avrebbe accettato l'esito del lodo arbitrale e, dall'altra parte, che la Regione avrebbe apportato l'intero credito da lodo in strumenti finanziari partecipativi a lungo termine (SFP), liberando così le somme dovute alla IMOF per le migliorie realizzate sulla proprietà regionale, nel frattempo mai più erogate se non per la sola parte differenziale tra quanto dovuto e il preteso credito rinveniente dal lodo arbitrale.

In tal modo si sarebbe consentito alle due società IMOF e MOF di procedere alla fusione per incorporazione

di IMOF in MOF, come prevista dai due piani industriali 1997 e 2005, e di dare immediata attuazione al Piano di rilancio e sviluppo del sistema MOF delineato dall'art. 4 della legge regionale 24 novembre 2014, n. 12, responsabilmente approvata dalla Regione Lazio all'indomani dell'esito del lodo.

Ed infatti nell'Assemblea del 2 marzo 2018 vennero portati in approvazione tutti gli atti procedurali nel frattempo elaborati da primari esperti incaricati dalla stessa Regione Lazio. Sennonché la Regione non riuscì per tempo ad adottare tutti gli atti propedeutici per consentirle di approvare il percorso delineato.

In quella sede, comunque, la Regione depositò un Atto di indirizzo a firma congiunta degli Assessori regionali Alessandra Sartore (Bilancio), Guido Fabiani (Attività Produttive) e Carlo Hausmann (Agricoltura) - approvato all'unanimità dall'intera Giunta Regionale - con la quale faceva proprie le medesime precondizioni che i propri esperti avevano subordinato alla approvazione e realizzazione del percorso delineato del "Piano di rilancio e sviluppo" previsto dalla L.R. 12/2014, tra le quali, in particolare, la sottoscrizione dell'atto transattivo e l'apporto del credito rinveniente dall'accettazione del lodo arbitrale da parte di IMOF e MOF in strumenti finanziari partecipativi di lungo termine (SFP).

La consapevolezza che la ancora mancata formalizzazione di tali atti era dipesa solo dalla brevità dei tempi necessari per concludere l'istruttoria procedimentale, indusse la Regione, per tramite dell'Assessore Sartore, a confermare con atti ancor più tangibili la imminente conclusione positiva del contenzioso, consentendo prima nella Assemblea IMOF del 2 marzo 2018 di approvare la modifica dello statuto per consentire l'emissione degli strumenti finanziari partecipativi in modo tale che la stessa Regione li potesse sottoscrivere prima della fusione, e, successivamente, procedendo nell'Assemblea della MOF Scpa dello stesso giorno a rinnovare gli organi sociali con l'insediamento del nuovo Presidente (di designazione regionale), in modo da porre i nuovi organi sociali (scaduti da tempo) nella pienezza dei poteri per consentire loro, anche grazie alla presenza del rappresentante regionale, di portare comunque a conclusione nei tempi più brevi la fusione e l'avvio del Piano di rilancio, in quanto atti dovuti indipendentemente dalla configurazione del nuovo governo regionale che si sarebbe insediato dopo le elezioni amministrative che si sarebbero tenute il 4 marzo successivo.

Per tale incarico la Regione designò il Prof. Bernardino Quattrociochi, docente di economia e gestione delle imprese, di produzione e sistemi logistici e di economia applicata presso l'Università La Sapienza - sede distaccata di Latina, e tale designazione, aldilà dell'aspetto squisitamente tecnico, assunse subito i connotati di un segnale preciso di condivisione e partecipazione della Regione al complessivo rilancio del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

La stessa Assessore Sartore intese confermare in Assemblea questo concetto evidenziando come, con la designazione del prof. Quattrociochi, la Regione intendeva effettivamente mettere a disposizione del MOF una figura tecnica di alta e spiccata professionalità, proprio per dare un segnale forte di ormai positiva conclusione del contenzioso e di determinazione reale della Regione nel voler accompagnare il MOF verso un nuovo rilancio per uno sviluppo dell'intero territorio.

Successivamente si sono poi tenute le elezioni amministrative regionali, per cui si sono dovuti attendere i tempi burocratici per l'insediamento dei nuovi organi politici regionali per poter riallacciare una nuova interlocuzione con la Regione, che però è apparsa subito molto più fredda rispetto alla determinatezza

dimostrata fino all'Assemblea del 2 marzo 2018. Si percepì una sorta di atteggiamento "cautelativo" assunto dalla Regione, certamente dettato da un'aspra conflittualità interna generatasi nell'ambito dei soci privati subito dopo lo svolgimento dell'Assemblea del 2 marzo, che portarono anche ad un esposto inoltrato alla Regione Lazio su pretesi profili di illegittimità nel rinnovo degli organi sociali della MOF Scpa deliberato dalla stessa Assemblea del 2 marzo 2018 e, quindi, anche della latente illegittimità del nuovo Presidente.

Solo dopo la conclusione della predetta conflittualità conclusasi il 15 gennaio 2019 con una Assemblea risolutiva dei privati, si è poi riaperta una nuova interlocuzione, ma in quel momento la Regione rappresentò che per mutati orientamenti procedurali non rendevano più percorribile il percorso definito di comune intesa fino all'Assemblea del 2 marzo 2018 che prevedeva l'apporto del credito da lodo in strumenti finanziari partecipativi, per cui il debito della IMOF in caso di accettazione del lodo doveva essere restituito al massimo in 5 anni. Ipotesi ovviamente inaccettabile per IMOF, ma soprattutto per la controllante MOF che non poteva accollarsi l'onere della fusione con un debito così rilevante con un periodo di ammortamento così breve.

Si aprì così una lunga serie di complessi e ripetuti incontri, anche abbastanza aspri, per individuare una nuova opzione che, per un verso, consentisse alla Regione di individuare il procedimento normativamente più corretto e, per altro verso, consentisse comunque alle due società di mantenere la stabilità finanziaria per poter procedere finalmente alla fusione e dare avvio al Piano di rilancio e sviluppo del MOF previsto dalla legge regionale n. 12 del 24 novembre 2014.

Una concreta prospettiva di soluzione intervenne a seguito della emanazione da parte della Regione Lazio dell'art. 5, comma 1 della legge regionale 20 maggio 2019 n. 8 che ha aggiunto all'art. 64 della L.R. n.9/2005, commi dal 10 ter al 10 quater, che prevedono la possibilità per gli Enti pubblici e per le società partecipate dalla Regione Lazio - e quindi anche della IMOF Scpa (e ovviamente della MOF Scpa post fusione) - di essere autorizzate al pagamento in forma rateizzata dei debiti accertati nei confronti della Regione Lazio, sulla base di un piano finanziario a rate annuali costanti e di durata massima fino a venti anni, al tasso legale vigente al momento della presentazione dell'istanza.

La citata norma ha altresì riconosciuto ai destinatari, ove interessati da processi di razionalizzazione delle spese ovvero da processi di risanamento economico-finanziario (quale è la condizione della IMOF), la possibilità di far decorrere il pagamento delle rate dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione.

Con la stessa norma, infine, la Regione ha anche specificato, mediante interpretazione autentica, che l'articolo 4, comma 2, della Legge regionale n. 12/2014 (il quale recita che: "*La Giunta regionale è autorizzata a modificare l'atto di concessione sottoscritto con IMOF Scpa e MOF Scpa, al fine di prevedere, ove necessario, che le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione medesima*") deve interpretarsi nel senso che le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione medesima per i primi quattro anni dalla data di autorizzazione alla rateizzazione dei debiti di cui al comma 10 ter.

L'emanazione di questa legge, unitamente ad una rinnovata volontà della Regione Lazio di voler effettivamente mettere la parola fine all'intera vertenza, ha consentito di aprire una concreta opzione per chiudere rapidamente l'accordo e procedere in modo accelerato alla fusione già nel corso del 2019, sia pure

su nuove e più penalizzanti prospettive per le due società rispetto a quelle delineate fino all'Assemblea del 2 marzo 2018. La nuova opzione ha infatti previsto:

1. Un nuovo Atto transattivo rispetto a quello ipotizzato il 2 marzo 2018;
2. Un nuovo Piano di rilancio e sviluppo del MOF;
3. La chiusura del contenzioso;
4. La cristallizzazione del debito verso la Regione al solo periodo interessato dal lodo arbitrale 1995-2013 (7,4 milioni);
5. Un nuovo canone concessorio dell'immobile regionale di massimo 110 mila euro/anno a partire dal 2014 in poi;
6. La restituzione alla Regione del debito da lodo, sommato ai nuovi canoni per il periodo 2014-2019 (8 milioni) secondo un piano di rateizzazione a 20 anni, a partire dal quarto anno successivo alla autorizzazione regionale alla rateizzazione;
7. Il pagamento in tre anni- 2019, 2020 e 2021 – di tutte le migliorie realizzate dalla società IMOF.

In buona sostanza, mentre il piano industriale di fusione portato in approvazione nell'Assemblea del 2 marzo 2018 non prevedeva alcun onere di restituzione del debito da lodo – perché veniva apportato dalla Regione in strumenti finanziari partecipativi di lungo termine (SFP) – il nuovo piano industriale di fusione prevede invece una restituzione del debito, sia pure a lungo termine e sia pure ridotto giustamente al solo periodo definito dal lodo stesso (1995 – 2013). Il nuovo piano però ha definito anche in un importo massimo di 110 mila euro/anno fisso ed invariabile il nuovo canone concessorio a partire al 2014 in poi. In tal modo si è aperta concretamente la strada per chiudere il contenzioso e procedere alla fusione.

Va comunque evidenziato a tutti i soci consortili che un simile risultato non sarebbe stato possibile raggiungerlo se non vi fosse stato un rinnovato impegno decisivo del nuovo Capo di Gabinetto del Presidente della Regione Lazio, dott. Albino Ruberti, dell'assessore (riconfermata) al Bilancio regionale, Alessandra Sartore e della struttura direzionale dell'assessorato, rappresentata dal Direttore dott. Marco Marafini, in questo coadiuvato egregiamente da tutto il suo staff di collaboratori.

Ma, ed è ancora più giusto sottolinearlo, questo risultato si è potuto raggiungere anche grazie al sapiente lavoro di tessitura messo in campo dal nuovo presidente della controllante MOF Scpa, prof. Bernardino Quattrocchi, nonché alla tenace e convinta determinazione di tutto il gruppo dirigente del socio privato Euromof che ha saputo ricondurre la volontà degli operatori privati ad una sintesi positiva sul percorso che si stava avviando finalmente a conclusione, sia pure con i maggiori oneri che i mutati scenari hanno prodotto rispetto alla prospettiva molto più vantaggiosa delineata fino al 2 marzo 2018.

Così finalmente, in due susseguenti Assemblee ordinarie e straordinarie tenutesi in data 19 settembre 2019 e in data 19 novembre 2019 in cui, nella prima, sono stati approvati i bilanci delle due società coinvolte nella fusione, rendendo così possibile la redazione e il deposito del progetto di fusione e, nella seconda, è stato approvato l'Accordo transattivo sottoscritto tra la Regione Lazio e le due Società in data 18.11.2019, un nuovo Piano di rilancio e sviluppo del MOF riallineato alle nuove condizioni appena sintetizzate, rispetto al precedente del 2 marzo 2018, e, infine, la fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa, con la contestuale emissione dell'aumento di capitale sociale della MOF Scpa post fusione, riservata al socio privato Euromof e

con rinuncia all'opzione da parte degli altri, dando così finalmente attuazione al disposto delle DD.GG.R 5771/1997 e 1084/2005 ed alle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e del 16 dicembre 2005, di riconoscimento dell'apporto straordinario dato dagli operatori alla realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Per una più approfondita e riepilogativa rappresentazione, si ritiene utile, a beneficio dei soci consortili, riprendere dagli stessi verbali notarili delle due assemblee i dati salienti del processo e degli sviluppi che esso ha comportato e comporterà in futuro per il Sistema MOF, nel suo complesso, nonché le puntualizzazioni che tutti i soci consortili, e in particolare, i rappresentanti del socio privato in seno alle due assemblee, hanno richiesto di far verbalizzare, anche a futura memoria di questo estenuante e finalmente concluso periodo di diffusa conflittualità che ha coinvolto tutti i soci consortili.

ASSEMBLEE ORDINARIE E STRAORDINARIE DEL 19.09.2020 E DEL 19.11.2020:

Aperti i lavori assembleari del 19 settembre, entrambi i Presidenti delle due assemblee, hanno ampiamente riferito in ordine alle linee essenziali del nuovo schema di Accordo transattivo Regione/IMOF/MOF e del conseguente Piano aggiornato di rilancio e sviluppo del MOF ex art. 4 L.R. n. 12/2014 e ex art. 5 L.R. n. 8/2019, propedeutico alla fusione per incorporazione della IMOF Scpa in MOF Scpa, riepilogando la cronologia dei fatti salienti che hanno condotto alla predisposizione di un nuovo percorso attuativo per addivenire alla fusione tra le società MOF Scpa (incorporante) e IMOF Scpa (incorporata) entro l'anno 2019, con l'obiettivo di porre fine ai numerosi contenziosi in corso tra tutti i soci e, più in particolare, tra la IMOF e il socio Regione Lazio nella sua qualità di proprietario del vecchio immobile Mercato Ortofrutticolo di Fondi.

La complessità delle vicende e degli accadimenti finora intercorsi, che hanno portato all'attuale stato di crisi societaria e al necessario ricorso da parte della IMOF Scpa al Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., peraltro sollecitato dalla stessa Regione Lazio con la DGR n. 142/2017, oltre che anche alla MOF Scpa con DGR n. 141/2017, ed al conseguente piano di esdebitazione IMOF, impone – a beneficio di tutti i soci di IMOF e MOF ed a futura memoria – un breve ma puntuale excursus delle ragioni costitutive della IMOF Scpa e della controllante MOF Scpa, degli scopi sociali ad esse distintamente affidati dai Soci costituenti e del percorso "accidentato" cui purtroppo entrambe le Società hanno dovuto far fronte rispetto a tali obiettivi.

Si ricorda che la IMOF Scpa è una Società consortile costituita per la realizzazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento di un vecchio immobile (Mercato Ortofrutticolo di Fondi) di proprietà regionale per trasferimento dalla Casmez ex D.P.R. 6 agosto 1984 (Gazz. Uff. 8 agosto 1984, n° 217) e D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, con il quale sono state trasferite alle regioni le funzioni amministrative dello Stato nelle materie indicate dall'art. 117 della Costituzione concernenti "fiere e mercati", ivi comprese "*...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 Leggi Regionali: n. 74 del 7 dicembre 1984, n. 3 del 7 gennaio 1987 e n. 14 del 13 febbraio 1987 - rese attuative, per quanto qui interessa, con D.G.R. n. 8136/29.09.1992; D.G.R. n. 8050/27.10.1993; D.G.R. n. 72/17.01.1995; D.G.R. n. 5771/23.09.1997; D.G.R. n. 946/08.11.2005 e D.G.R. n. 1084/29.11.2005 - e richiamo alla Legge 28 febbraio 1986. n. 41, nonché con successive Leggi Regionali 16 aprile 2002 n. 8 (che

ha introdotto l'art. 27/bis della L.R. 74/1984); 17 febbraio 2005 n. 9, art. 76, comma 5; 24 novembre 2014 n. 12; 30 dicembre 2014 n. 17 e n. 18; 31 dicembre 2015, n. 17 e n. 18; 31 dicembre 2016, n. 17 e n. 18; 4 giugno 2018 n. 3 e n. 4, e 20 maggio 2019, n. 8, la Regione Lazio ha statuito che:

1. *"...i mercati sono strutture di interesse pubblico aventi lo scopo di favorire la commercializzazione dei prodotti agricolo - alimentari...";*
2. *"...la Regione, sulla base delle proprie competenze di cui all'articolo 117 della Costituzione ed all'articolo 51 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, promuove e favorisce la realizzazione di nuovi mercati agroalimentari all'ingrosso nonché il potenziamento ed il miglioramento dei mercati esistenti, anche in rapporto all'utilizzo delle risorse di cui all'articolo 11 della legge 28 febbraio 1986, n. 41, e delle direttive del CIPE (comitato interministeriale per la programmazione economica)";*
3. di partecipare nel 1993 (con il 65%) alla già costituita IMOF Scpa, modificandone l'oggetto sociale al fine di *"...farle acquisire caratteristiche prettamente realizzative dell'iniziativa, dovendo curare, esclusivamente la realizzazione dell'opera, in quanto la gestione del centro agroalimentare di Fondi dovrà essere affidata ad una (nuova) società consortile all'uopo costituita";*
4. di costituire la MOF Scpa - Società consortile per la gestione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, al fine di *"...consentire l'affidamento alla stessa sia della gestione del vecchio "Mercato" attualmente gestito da un commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso, quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Scpa";*
5. di adottare e rendere esecutivo (DD.GG.R. 72/1995 e 1938/1995) e poi stipulare in data 02.03.1995 con IMOF Scpa e MOF Scpa un "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", con il quale ha affidato in concessione d'uso trentennale alla IMOF Scpa il vecchio immobile di proprietà regionale affinché vi realizzasse gli interventi di ristrutturazione e un ampliamento su nuove aree da acquisirsi da parte della stessa IMOF, in modo tale che, una volta completati i lavori, si costituisse un unico centro agroalimentare. Con lo stesso Atto la Regione ha fatto obbligo alla IMOF di affidare alla MOF Scpa la gestione *"...sia del vecchio "Mercato" di proprietà regionale attualmente gestito da un commissario regionale, sia del centro agroalimentare all'ingrosso, quale risulterà a seguito degli interventi previsti da parte della IMOF Scpa";*
6. di adottare, in vigenza della predetta concessione, la Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 8 che ha introdotto l'art. 27/bis della L.R. n. 74/84, che regola in modo specifico i centri agroalimentari di Roma e Fondi e prevede che la gestione degli stessi viene effettuata dallo stesso soggetto costruttore, senza necessità dell'autorizzazione della Giunta Regionale per il conferimento della gestione prevista dal 5° comma dell'art. 7 della stessa L.R. n. 74/84;
7. di individuare e rendere disponibili le risorse per soddisfare il complessivo fabbisogno finanziario per il periodo di concessione trentennale prima previsto, adottando le DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 contenenti tutta una serie di correlati Patti, Contratti e Condizioni vincolanti, nonché un piano di investimenti e di sviluppo per consentire al complessivo "Sistema MOF" di fronteggiare adeguatamente l'allora imminente libera circolazione delle merci in ambito comunitario e l'incalzante trasformazione del sistema distributivo nel settore agroalimentare. Tali Patti, Contratti, Condizioni vincolanti e Piano di investimenti e sviluppo sono stati poi espressamente approvati e fatti propri - all'unanimità - anche da

- ognuno dei soci consortili delle due Società nelle rispettive assemblee ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, conferendo ad essi il valore di "Patti consortili" tra i soci;
8. di stimare con le predette DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 il complessivo fabbisogno finanziario in 29 milioni di euro nel 1997 poi portati a 33,4 milioni di euro nel 2005, al netto delle ordinarie entrate di gestione, ritenendo in tale ultimo importo ricompreso ogni costo previsionale delle due società sia di pagamento dei mutui che di straordinaria manutenzione e gestione per l'intero periodo trentennale della concessione allora previsto prima dell'approvazione della citata L.R. 8/2002;
 9. di approvare con le stesse DD.GG.R. n. 5771/1997 e n. 1084/2005 un Piano economico-finanziario (DGR 1084/2005) con il quale, in attuazione dell'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso del 2 marzo 1995 (sub 5), si assicurava il pieno equilibrio economico e finanziario tra le due Società e la stessa Regione, per il cui raggiungimento statui che:
 - a) Il predetto fabbisogno finanziario, anziché con aumenti di capitale da parte di tutti i soci, veniva coperto dagli operatori privati attraverso il proprio Consorzio Euromof (unico Socio di categoria "B"), assicurando alla MOF Scpa - inizialmente detentrici del solo 1% del capitale di IMOF - le risorse necessarie, attraverso un incremento di oneri tale da consentire alla MOF Scpa, in parte, di sostenere un aumento di capitale sociale riservato fino a farle acquisire il 52% del capitale di IMOF, e, in parte, di poter sostenere tutti gli oneri straordinari di gestione.
 - b) La MOF Scpa prestava garanzia fideiussoria sui mutui contratti dalla IMOF per la realizzazione dell'opera, attraverso un vincolo pignoratorio apposto sul proprio conto corrente di tesoreria per somme mensili montanti pari alle rate semestrali di mutuo in scadenza.
 - c) In base al percorso attuativo contenuto nel Piano economico-finanziario 2005 allegato alla DGR 1084/2005 prevedeva che la IMOF Scpa avrebbe corrisposto alla Regione Lazio un canone concessorio di euro 103 mila/anno e che la IMOF Scpa avrebbe contestualmente affittato alla MOF Scpa - con schema di contratto allegato alla stessa DGR - l'intero compendio aziendale costituito dal complessivo "Centro Agroalimentare" composto sia dall'immobile di proprietà IMOF che dall'immobile di proprietà regionale, ad un canone di affitto fisso e invariabile di euro 120 mila/anno, statuendo altresì, a tutela della MOF Scpa, che *"...il presente Atto costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile in capo a MOF". E che "...nessun'altra somma sarà ad alcun titolo dovuta da MOF ad IMOF in relazione ai predetti Atti"*. Contratto di affitto poi stipulato in data 17 febbraio 2006.
 - d) Alla data del 31 dicembre 2013, data di scadenza di pagamento dei mutui, le due società avrebbero dovuto procedere alla loro fusione per incorporazione della IMOF nella MOF Scpa sulla base di una situazione patrimoniale già prestabilita dal puntuale rispetto dei Patti consortili e che l'unica Società risultante post fusione procedesse ad un aumento di capitale sociale a valore nominale riservato al Socio privato Euromof pari all'apporto finanziario complessivo reso disponibile dagli operatori fino alla fusione, con conseguente riallineamento delle partecipazioni societarie.
 - e) La Regione Lazio avrebbe dovuto corrispondere alla IMOF Scpa il costo delle migliorie realizzate sul vecchio immobile di proprietà regionale, accertate provvisoriamente nel 2005 dalla Commissione Ministeriale in €. 15,840 milioni, attraverso 20 rate di anticipazioni annuali in acconto provvisorio per

il periodo 2005 – 2024, di cui 9 da €. 1,1 milioni e 11 da €. 540 mila, salvo conguaglio finale da definirsi, poi, in sede di valutazione del valore effettivo delle predette migliorie, da stimarsi, in via definitiva, alla data di restituzione dell'immobile.

- f) Qualora si fossero verificati nel tempo fatti o atti ovvero modifiche normative allora non preventivabili che avessero impedito o modificato la puntuale esecuzione dei Patti, Contratti e Condizioni vincolanti e/o degli stessi obiettivi finali prefissati e allora convenuti, la MOF Scpa e la IMOF Scpa garantivano *"...anche ex art. 1381 c.c., che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei precedenti Patti e Condizioni ... e comunque terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nel presente Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"; e ancora "...tutto quanto ivi statuito costituisce, sia per IMOF che per MOF, l'integrale e corretto assolvimento di qualunque obbligo e/o onere ipotizzabile ...nonché di ogni e qualsiasi ulteriore eventuale obbligo, onere e/o pretesa che IMOF potesse ritenere di vantare a qualunque titolo sino ad oggi e/o in futuro in relazione agli interi ed onnicomprensivi oneri di finanziamento di MOF nei confronti di IMOF";*
- g) *"...le attività del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi sono attività finalizzate alla tutela di un interesse pubblico";* che il MOF è *"... importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico".*
- h) *"...la gestione del Centro Agroalimentare deve essere comunque uniformata a criteri di efficienza e di economicità";* che *"...il gettito delle entrate dovrà essere in ogni caso tale da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione, garantendo la copertura dei costi di gestione e di quelli previsti nell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione e nei successivi atti esecutivi contenuti nelle DGR 5771/1997 e DGR 1084/2005".*
- i) *"...a tale ultimo proposito, l'Ente Gestore deve prevedere nel proprio bilancio preventivo una specifica voce per "Fondo manutenzioni straordinarie" destinata a un programma previsionale annuo per le manutenzioni straordinarie degli immobili e degli impianti del Centro Agroalimentare".*

Senonché, sul presupposto che il canone di concessione del vecchio immobile di proprietà regionale non fosse stato già definito in €. 103 mila/anno con le citate DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e con le deliberazioni assembleari del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005 (i Patti consortili) e diversamente da quanto sostenuto invece dalla IMOF Scpa (ma anche dalla MOF Scpa), nel 2010 la Regione Lazio ha aperto un lungo contenzioso sostenendo che la *"...competente struttura regionale ha quantificato il canone annuo in € 1.045.750"*e, su tale presupposto, dopo averne corrisposto soltanto una rata nel 2007, la Regione ha interrotto il pagamento delle anticipazioni annuali in acconto sulle migliorie.

Constatata la palese imprevedibilità e straordinarietà della pretesa regionale, con lettera a.r. n. 161 del 17 agosto 2012, la IMOF Scpa ha intimato alla Regione Lazio la disdetta e la risoluzione del contratto di concessione del 2.3.1995, Rep. 3579, con contestuale retrocessione dell'immobile regionale, notificata anche alla MOF Scpa. Da quel momento, per la parte relativa all'immobile regionale, la IMOF ha addebitato a MOF la quota parte del precedente complessivo canone di affitto di azienda relativo alla proprietà regionale, quale *"canone di occupazione senza titolo"*.

Il contenzioso ha comportato la mancata attuazione dei Patti consortili con i quali venne determinata la copertura del fabbisogno finanziario per il periodo di durata della concessione trentennale (allora prevista prima dell'approvazione della L.R. 8/2002) e vennero fissati i termini e le condizioni per procedere alla data del 31 dicembre 2013 alla fusione per incorporazione della IMOF nella MOF Scpa

Il prolungarsi oltremodo del contenzioso ha determinato un progressivo grave deterioramento della situazione finanziaria della IMOF Scpa causato dagli imprevisti e rilevanti indebitamenti bancari, impedendo il regolare ammortamento del mutuo che la IMOF ha dovuto ricontrattare, unitamente alla MOF Scpa, per ridurre le rate semestrali (con aggravio di maggiori oneri per 855 mila euro) e prevedere una maxi rata finale al 31.12.2013, che, perdurando il contenzioso, la IMOF Scpa non ha potuto onorare.

Così come, allo stesso modo, la IMOF Scpa non ha potuto onorare i debiti verso i fornitori, alcuni dei quali hanno attivato una procedura esecutiva immobiliare sugli immobili di proprietà IMOF, giunta fino alla 7ª udienza di vendita con un deprezzamento di oltre l'85% del suo valore, per totale mancanza di offerte per effetto del vincolo di destinazione d'uso esclusivo ad attività di pubblico interesse gravante sull'immobile.

Il residuo ammortamento del mutuo è rimasto comunque garantito dalla MOF Scpa (nel frattempo divenuta controllante di IMOF con il 52%), con forzose escussioni subite dall'Istituto mutuante e con conseguente impossibilità di attuare la fusione per le diverse condizioni economiche e patrimoniali della IMOF rispetto a quelle preventivate - da ultimo - nel Piano 2005 (DGR 1084/2005).

La MOF Scpa in forza di tali escussioni, ed a tutela del proprio credito, è intervenuta nella procedura esecutiva con surrogatoria legale in sostituzione dell'Istituto mutuante, surrogandosi anche nel privilegio di ipoteca di primo grado assoluto di quest'ultimo. La procedura esecutiva immobiliare è al momento sospesa su istanza congiunta della MOF Scpa (creditore) e della IMOF Scpa (debitore).

Nel 2013 la Regione e la IMOF Scpa (senza intervento della MOF Scpa) hanno affidato il contenzioso a un lodo arbitrale poi emesso in data 8 gennaio 2014, che ha stimato in €. 340 mila/anno il canone per il periodo 1995-2013, oltre interessi legali. Lodo che IMOF e MOF hanno impugnato. Il lodo ha nel contempo stabilito anche che la Regione è tenuta a corrispondere alla IMOF Scpa le anticipazioni in acconto sulle migliorie realizzate sull'immobile regionale, oltre interessi legali.

Rispetto al fabbisogno finanziario di €. 33,4 milioni definito dalla Regione con il Piano economico-finanziario ex DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005, fatto proprio da tutti i Soci con le citate deliberazioni delle Assemblee 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, l'esito del lodo arbitrale ha determinato - a posteriori - a carico della IMOF Scpa un imprevisto maggior fabbisogno finanziario per complessivi €. +12,7 milioni alla data del 31.12.2018. L'esito del lodo ha altresì impedito alle due società di procedere alla fusione, accentuandone sempre più la situazione di difficoltà economica e finanziaria.

Il disequilibrio generato dall'imprevisto maggior fabbisogno finanziario (€. +12,7 mil.) rispetto ai €. 33,4 milioni definiti nel 1997 e 2005, ha indotto l'Assemblea IMOF (su sollecitazione del socio controllante MOF Scpa), in sede di approvazione dei bilanci consortili 2013, 2014 e 2015, ad invocare i rimedi ex art. 1381 c.c. previsti nei Patti consortili contenuti nelle medesime DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005 e nelle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie 28.10.1997 e 16.12.2005 approvate da tutti i Soci.

Le Assemblee IMOF di approvazione dei predetti bilanci, ritenendo di non poter imporre il maggiore fabbisogno finanziario anche a MOF e Euromof che avevano puntualmente adempiuto agli obblighi loro imposti

dai Patti consortili, hanno deliberato di riaddebitare solo agli altri soci il ripianamento delle perdite sulla base delle originarie partecipazioni 1997, in quanto causate da un imprevisto maggior fabbisogno *"...determinatosi oggi per allora"*.

Le predette delibere di riaddebito sono state impugnate dal Socio Regione Lazio e dagli altri Soci, generando una molteplicità di nuovi contenziosi, con aggravio di ulteriori costi.

Al fine di pervenire ad una definizione transattiva del complessivo contenzioso, la Regione Lazio ha adottato l'art. 4 della L.R. 25 novembre 2014, n. 12, concernente *"iniziative in favore del Mercato ortofrutticolo di Fondi"* con la quale ha stabilito che *"...al fine di favorire il rilancio del centro agroalimentare di Fondi, la Regione concorre, anche mediante conversione dei crediti derivanti dall'accertamento del lodo arbitrale intervenuto tra la Regione medesima e la IMOF Scpa, all'aumento del capitale sociale della società risultante dalla fusione tra la IMOF Scpa e la MOF Scpa, individuato sulla base di un piano di rilancio presentato dall'organo amministrativo della società, la quale lo sottopone ad un'analisi di fattibilità effettuata da un soggetto terzo ed indipendente"*. La stessa Legge Regionale ha anche stabilito che *"...le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà regionale siano poste a carico della Regione Lazio"*.

Contestualmente la Regione ha stanziato nei bilanci regionali dal 2014 in poi le somme per il pagamento in favore della IMOF Scpa delle miglorie non pagate, come previste della DGR 1084/2005 e confermate dallo stesso lodo arbitrale.

Nelle more dell'attuazione della predetta normativa, con DDGGR nn. 141 e 142 del 29 marzo 2017, la Regione Lazio, preso atto del progressivo stato di difficoltà finanziaria della IMOF ed al fine di tutelare il capitale investito nelle due società, ha richiamato l'attenzione degli Organi amministrativi a porre in essere le necessarie e conseguenti iniziative volte a prevenire la crisi d'impresa, utilizzando gli strumenti previsti dal R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i..

La IMOF Scpa, d'intesa con la MOF Scpa, ottemperava predisponendo il Piano di rilancio e sviluppo richiesto dal citato art. 4 della L.R. 12/2014 con relativo progetto di fusione per incorporazione di IMOF in MOF e sottoponendolo al giudizio di Attestazione ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i., basato sulle seguenti linee strategiche:

- ✓ Sostegno allo sviluppo degli operatori del Mercato;
- ✓ Adeguamento e mantenimento delle infrastrutture del Mercato;
- ✓ Riequilibrio industriale e finanziario di medio-lungo termine
- ✓ Fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa.

Dopo un lungo iter procedimentale, la Regione ha affidato ad un proprio esperto terzo ed indipendente (advisor), di particolare e comprovata specializzazione in materia societaria ed economico-finanziaria, la redazione di un parere volto a chiarire la convenienza economica di una eventuale operazione di aumento di capitale sociale ovvero, in alternativa, della possibilità di addivenire ad una operazione di finanziamento soci nell'ambito del rilancio del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi di cui alla L.R. 12/2014. Il parere veniva rilasciato in data 22.01.2018 evidenziando che la Regione ha interesse economico a preferire, alla conversione in capitale sociale di IMOF del credito rinveniente dal lodo, la sottoscrizione di strumenti finanziari partecipativi emessi dalla stessa IMOF, e sottolineando altresì che la Regione ha interesse a favorire una rapida attuazione della fusione.

La Regione ha inoltre acquisito dal Dipartimento per le Politiche Europee presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri un parere in materia di aiuti di stato, rilasciato l'8 febbraio 2018, che ha evidenziato come l'applicazione della normativa in materia di aiuti di stato può essere esclusa nel caso in cui sia dimostrato che l'Autorità pubblica si comporti alla stregua del principio dell'operatore in economia di mercato, ovvero il comportamento dell'investitore pubblico risponda a criteri di "redditività e convenienza economica valutati ex ante" ossia gli stessi criteri che guiderebbero l'operato di un investitore privato di dimensioni paragonabili sulla base delle normali condizioni di mercato. Il parere ha altresì precisato che al piano di risanamento debbono concorrere "pari passu" anche gli altri soci consortili. In sostanza, le medesime condizioni previste nel Piano ex L.R. 12/2014 e nel progetto di fusione in corso di predisposizione da parte di IMOF e MOF.

In data 27 febbraio 2018 la Regione Lazio, su proposta congiunta degli assessori al bilancio, alle attività produttive ed all'agricoltura, ha infine adottato una specifica deliberazione approvata all'unanimità dalla Giunta Regionale, con la quale si è impegnata a definire tramite l'avvocatura regionale – d'intesa con IMOF e MOF – i termini di un atto transattivo al fine di consentire alla stessa Giunta di adottare le necessarie deliberazioni esecutive per chiudere il contenzioso e giungere rapidamente alla fusione.

In data 2 marzo 2018 (Rep. 1579 del Notaio Ferri di Terracina) si è tenuta l'Assemblea straordinaria della IMOF Scpa, presente il socio Regione Lazio, nella quale è stata approvata la modifica statutaria con l'introduzione dell'art. 8-bis inerente all'emissione degli strumenti finanziari partecipativi da riservare alla Regione Lazio e sono state fornite assicurazioni di una rapida approvazione del piano e della fusione.

Alla ripresa dei colloqui a fine anno 2018, superato il naturale impasse dovuto al rinnovo del governo regionale seguito alle elezioni amministrative del 4 marzo 2018, la Regione ha rappresentato che mutati indirizzi non le consentivano più di sottoscrivere strumenti finanziari partecipativi, per cui il credito da loro doveva essere necessariamente restituito anche attraverso un piano di rateizzazione.

Preso atto di tale mutamento di indirizzo la IMOF Scpa, con nuova lettera a.r. prot. 340 del 31 dicembre 2018, ha reiterato alla Regione Lazio e alla MOF Scpa la disdetta del contratto di concessione (già intimato con comunicazione n. 161 del 17 agosto 2012), a valere con effetto retroattivo sin dalla data del 28 luglio 2008, data di emissione del collaudo finale delle migliorie realizzate sull'immobile regionale, così come disposto dall'Atto di concessione del 2 marzo 1995, per intervenuta cessazione dalla medesima data del possesso dell'immobile e della definitiva consegna dello stesso alla MOF Scpa, con contestuale decadenza della concessione d'uso in capo a IMOF.

In data 8 aprile 2019 la IMOF Scpa e la MOF Scpa, con Atto autenticato dal Notaio Ferri di Terracina Rep. n. 2129, hanno proceduto, con effetto retroattivo dal 28.07.2008, a stipulare la modifica ed integrazione del contratto di affitto di azienda stipulato in data 17 febbraio 2006 in esecuzione della DGR 1084/2005 e inerente sia la proprietà IMOF che la proprietà regionale, limitando il contratto al solo ramo di azienda di proprietà IMOF.

Successivamente la Regione Lazio ha approvato l'art. 5 della Legge Regionale 20 maggio 2019, n. 8, che ha aggiunto all'articolo 64, della L.R. n. 9/2005, commi dal 10-ter al 10-quater, che prevedono la possibilità per gli Enti locali e le società partecipate di un rimborso rateizzato dei debiti verso la Regione, sulla base di un piano finanziario a rate costanti fino ad un periodo massimo di venti anni decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione, calcolate a tasso legale vigente al momento dell'autorizzazione. La stessa legge ha

aggiunto, altresì, all'articolo 64 della L.R. n. 9/2005 il comma 10quiquies, con il quale sono state meglio precisate le condizioni per porre a carico della Regione Lazio le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile regionale, previste dalla richiamata Legge Regionale 12/2014.

Nel frattempo sono intervenute sentenze controverse sulle impugnative della Regione contro i riaddebiti delle perdite consortili deliberati dalle assemblee di approvazione dei bilanci 2013, 2014 e 2015.

Sulla delibera di bilancio 2013 sono state emesse sentenze sia di primo che di secondo grado, mentre sulla delibera di bilancio 2014 è stata emessa, al momento, solo sentenza di primo grado. Tali sentenze hanno tutte annullato le delibere impugnate nella parte in cui l'assemblea ha stabilito il riaddebito delle perdite. Di contro, sia la sentenza di Corte di Appello sul bilancio 2013 che quella di primo grado sul bilancio 2014 hanno precisato che un eventuale inadempimento ai Patti consortili non può essere fatto valere con una delibera dell'assemblea ma deve essere rivendicato con separato apposito giudizio.

Sullo stesso tema è intervenuta sentenza di primo grado anche sulla delibera di bilancio 2015, impugnata dalla Regione per le stesse ragioni, che ha invece dichiarato *"l'improponibilità dinanzi all'Autorità Giudiziaria ordinaria della domanda proposta dalla Regione Lazio nei confronti della IMOF Scpa ed avente ad oggetto l'impugnazione delle deliberazioni assunte in data 3.10.2016 dall'assemblea della società convenuta"* rilevando la prevalenza della clausola compromissoria contenuta nell'art. 28 dello Statuto sociale. Sulla base di tale improponibilità i Legali di IMOF si sono prodigati per predisporre i ricorsi nei successivi gradi di giudizio sulle sentenze relative ai bilanci 2013 e 2014.

Preso atto comunque delle predette sentenze, su proposta della MOF Scpa, l'Assemblea dei Soci della IMOF Scpa del 19.04.2019, chiamata ad approvare la proposta di bilancio 2017 redatta sempre con il medesimo riaddebito anche delle nuove perdite 2017, ha rinviato l'approvazione ed ha chiesto all'Organo amministrativo di rettificare la proposta di bilancio, in via prudenziale e senza acquiescenza alcuna alle sentenze, annullando le poste creditorie di riaddebito ai soci, in attesa dell'esito degli ulteriori gradi di giudizio comunque da perseguire, e di riportare a nuovo tutte le perdite registrate dall'esercizio 2013 fino al 2017.

Contestualmente la medesima Assemblea, e sempre su proposta della MOF Scpa, preso atto delle indicazioni delle richiamate sentenze relativamente ai lamentati inadempimenti ai Patti consortili, ha altresì deliberato di attivare con urgenza ogni azione giudiziale utile per la rivalsa delle stesse perdite in danno dei Soci consortili ritenuti inadempienti, poiché gli stessi Soci hanno imposto alla IMOF Scpa ed alla stessa MOF Scpa *"...anche ex art. 1381 c.c., l'onere e l'obbligo di far sì che i propri soci, la propria Assemblea ed i propri amministratori faranno tutto quanto di propria competenza previsto nei patti e condizioni ivi stabiliti e dettagliatamente indicate nei Punti 4.2. e 4.3. delle medesime determinazioni esecutive, e comunque che essi terranno tutti i comportamenti idonei per eseguire quanto previsto nell'Atto, ivi inclusa la ripetizione di atti che fossero affetti da invalidità o inefficacia con atti similari ed altrettanto efficaci fino a produrre i medesimi effetti"*.

In data 18 giugno 2019 è poi intervenuta la sentenza n. 4071 della Corte di Appello di Roma che ha rigettato l'impugnazione del lodo arbitrale da parte della IMOF. I legali della società, ritenuta illegittima la sentenza, hanno approntato il ricorso per Cassazione.

A seguito di numerose e serrate trattative intercorse, volte a dare attuazione all'operazione di rilancio del mercato ortofrutticolo di Fondi, di cui all'articolo 4 della citata L.R. 24 novembre 2014, n. 12, ponendo anche

fine ai plurimi contenziosi in corso, preso atto che il credito/debito da lodo va riferito al solo periodo 1995-2013, come statuito dallo stesso arbitro, e tenuto conto che la destinazione vincolata ad attività di interesse pubblico dell'immobile regionale richiede di stabilire un nuovo canone concessorio dal 2014 in poi, la Regione Lazio e la IMOF Scpa sono addivenute ad un accordo transattivo che – oltre a regolare la restituzione da parte della IMOF Scpa del credito regionale da lodo arbitrale sulla base di un piano di rateizzazione consentito dai commi dal 10ter al 10quater dell'art. 64 della L.R. 17 febbraio 2009, n. 9, come aggiunti dall'art. 5 della richiamata L.R. 8/2019 – stabilisce anche i termini di pagamento in tre annualità (2019-2021) da parte della Regione delle anticipazioni in acconto provvisorio sulle miglorie realizzate sul vecchio immobile regionale (ex DGR 1084/2005) e prevede la rinuncia sia della IMOF Scpa che della stessa Regione a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie a qualunque titolo generatesi con reciproca compensazione delle spese.

L'attuazione del predetto Accordo transattivo consente alla IMOF Scpa di attivare un piano di esdebitazione, nell'ambito del 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 pienamente corrispondente al Piano economico-finanziario ex DGR n. 1084/2005, consente comunque di pervenire alla fusione.

L'Accordo transattivo stabilisce che:

1. La IMOF Scpa rinuncia 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 – riconosce 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 milioni, già comprensivi di interessi alla data del 31.12.2018.
2. La Regione Lazio e la IMOF Scpa rinunciano a tutti i contenziosi pendenti ed a tutte le pretese creditorie, a qualunque titolo generatesi, 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 delle opere e lavori di cui all'appalto di ristrutturazione e ampliamento del vecchio immobile regionale o inerenti alle indennità di esproprio o relativi ad ogni e qualsiasi ulteriore onere o costo derivante o conseguente al predetto appalto.
3. A partire dal periodo successivo al lodo (dal 2014 in poi) viene stabilito un 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 di interessi legali al 31.12.2018, ammonta ad ulteriori Euro 664 mila che sommati al debito rinveniente dal lodo 1995-2013, porta il complessivo debito IMOF a Euro 8,058 milioni, di cui la Regione Lazio, in attuazione di quanto consentito dall'art. 5 della L. R. n. 8 del 20 maggio 2019, autorizza 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 dall'art. 5 della L.R. n. 8 del 20 maggio 2019 – che impone a IMOF il raggiungimento dell'equilibrio finanziario nei tre anni successivi alla concessione dell'autorizzazione –, provvede a corrispondere a IMOF, in tre anni dal 2019 fino al 2021, il debito residuo al 31.12.2018 pari ad Euro 12,529 milioni delle provvisorie anticipazioni in acconto sulle miglorie realizzate sul vecchio immobile regionale (ex DGR 1084/2005).

5. Allo stesso fine, la Regione stanzierà nei prossimi bilanci annuali e pluriennali le somme complessive qui sintetizzate:
- ✓ Euro 12.529 mila per residuo importo delle migliorie ex DGR 1084/2005, di cui sub 4);
 - ✓ Euro 64 mila per somme anticipate per:
 - accatastamento dell'immobile regionale;
 - restituzione (50%) imposta di registro lodo arbitrare escussa dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione sugli acconti in corso sulle migliorie da parte della Regione;
 - ✓ Euro 183 mila per residuo pignoramento C/o Regione della stessa Agenzia Entrate-Riscossione;
 - ✓ Euro 615 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 1.485 mila per credito da sentenza n. 3450/2018 della Corte di appello di Roma per illegittimità dei provvedimenti regionali di esproprio, in caso IMOF dovesse essere chiamata al pagamento.
 - ✓ 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. Vengono 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 sarà possibile allorquando sarà trovata una soluzione alternativa condivisa.
7. La MOF Scpa e la IMOF Scpa - con le modalità predefinite nei Patti consortili 1997 e 2005 - procedono ad attivare entro il secondo semestre 2019 il progetto di fusione per incorporazione nella della IMOF nella MOF Scpa nelle condizioni economico-patrimoniali come derivanti dall'accettazione del debito da lodo.
- A riprova delle effettività delle positive intenzioni della Regione, a seguito di intese reciprocamente convenute sono intervenuti atti concreti tra la Regione Lazio e le due società, rappresentati dalla formale comunicazione da parte della Regione, prot. n. 642051 del 2 agosto 2019, alla quale è stato dato puntuale riscontro dalle due società, anche relativamente alla definizione sia dei contenziosi IMOF che di quelli della MOF Scpa, in modo tale da dare certezze sulle partite in contenzioso e ristabilire non un equilibrio economico e finanziario della Società MOF Scpa post fusione.
- In proposito, torna utile riportare di seguito il contenuto degli artt. 2 e 3 dell'Atto transattivo sottoscritto in data 18 novembre 2019 e poi approvato dalle Assemblee straordinarie di IMOF e MOF del 19 novembre 2019, che esplicita il contenuto delle intese convenute successivamente alla richiamata comunicazione regionale del 2 agosto 2019 e fanno chiarezza su tutte le questioni pendenti con la Regione, sia da parte della IMOF, che dopo la fusione verranno ereditate dalla MOF Scpa, sia da parte della stessa MOF Scpa, come di seguito si riportano:
- "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 – Udienza fissata 11.03.2021 per precisazione conclusioni".

A beneficio soprattutto dei soci consortili che sono divenuti anche soci della incorporante MOF Scpa, si evidenzia che l'Assemblea di quest'ultima del 19 settembre 2019 ha approvato anche l'emissione di un Prestito Obbligazionario Convertibile alla pari di euro 1.200.229,80 (unmilione duecentomiladuecentoventinove virgola ottanta), riservato esclusivamente a favore del socio consortile di categoria "B" Euromof, in attuazione delle "determinazioni esecutive ex art. 17 Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione fra Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa" (ex DD.GG.R. 5771/1997 e 1084/2005), approvate dalle Assemblee straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005 di entrambe le Società, come attualizzate a seguito della ritardata fusione per incorporazione.

Il "Piano di rilancio e sviluppo MOF" (ex art. 4, L.R. 25 novembre 2014, n. 12), infatti, prevede l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile alla pari in azioni MOF Scpa post fusione che consente di riconoscere e valorizzare l'apporto degli Operatori del Mercato, rappresentati dal socio Euromof, mediante assegnazione a quest'ultimo di una quota aggiuntiva del capitale sociale post fusione. La valorizzazione dell'apporto è stata attestata in Euro 22,831 milioni fino al 31 dicembre 2018 da esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche, che corrisponde ad una quota aggiuntiva del capitale sociale post fusione per complessivi Euro 1,698 milioni pari a 3.288 di nuove azioni.

Nella stessa sede è stato approvato anche lo schema di "Regolamento" di emissione del prestito obbligazionario convertibile, rilevando come in esso siano contenute tutte le garanzie riguardanti il rispetto delle norme in materia nonché le garanzie da dare ai sottoscrittori di tali obbligazioni. Il Regolamento contiene i meccanismi di sottoscrizione delle obbligazioni convertibili alla pari, nonché i tempi e le modalità della loro conversione dopo la prevista fusione per incorporazione della Società IMOF Scpa nella MOF Scpa.

Le tranches di sottoscrizione del prestito sono state programmate in modo da costituire un progressivo sostegno finanziario annuale alla MOF Scpa post fusione per il pagamento della rateizzazione del debito ex IMOF verso la Regione Lazio (ex art. 5, L.R. n. 8/2019). La sottoscrizione avrà quindi la stessa durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dall'anno 2019 con una prima tranche di Euro 532.000 (cinquecentotrentadue-mila) e successive 23 tranches annuali a partire dal 2020 di Euro 28.000 (ventottomila) e un'ultima tranche di Euro 24.229,80 (ventiquattromiladuecentoventinove/80).

È stata riservata a Euromof la possibilità di convertire il prestito obbligazionario in qualsiasi momento successivo alla deliberazione dell'Assemblea di fusione, o contestualmente alla stessa.

A seguito della predetta Assemblea del 19 settembre 2019, Euromof ha sottoscritto la tranche di prestito obbligazionario di Euro 1.200.229,80 e l'impegno a sottoscrivere anche il successivo prestito che avrebbe poi deliberato l'Assemblea di fusione fino a completare il complessivo prestito di Euro 1,698 milioni.

La stessa Assemblea ha però riservato alla successiva Assemblea di fusione la facoltà di deliberare già in quella sede il complessivo aumento di capitale sociale riservato ad Euromof, con contestuale azzeramento del prestito obbligazionario già sottoscritto e altrettanto contestuale apporto delle relative somme in sottoscrizione dell'aumento di capitale eventualmente deliberato.

Le Assemblee straordinarie di fusione di IMOF e MOF si sono tenute il 19 novembre 2019 ed hanno approvato il Piano ex art. 67 comma 3 del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. della IMOF Scpa, attestato dall'esperto incaricato dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche e composto dall'Accordo transattivo tra Regione, IMOF Scpa e MOF Scpa sottoscritto il 18.11.2019, dal "Piano di esdebitazione della IMOF Scpa" anche ex art. 5 L.R. n. 8/2019, nonché dal "Piano di rilancio e sviluppo del Sistema MOF", ex art. 4 L.R. n. 12/2014, quale atto propedeutico alla fusione per incorporazione di IMOF in MOF, da allegare all'Atto di fusione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Le stesse Assemblee hanno poi approvato a seguire il Progetto di Fusione per incorporazione della IMOF nella controllante IMOF Scpa, già depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 24 settembre 2019 e redatto sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali al 30 giugno 2019, ai sensi dell'articolo 2501ter del Codice Civile e in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29.10.1997 e 16.12.2005 con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018, il cui valore di concambio

è stato attestato da esperti incaricati separatamente dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche e dal Dipartimento di Management dell'Università "La Sapienza" di Roma. Entrambi i pareri sono pervenuti ad analoga valutazione. Il Verbale di fusione è stato depositato presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina in data 2 dicembre 2019. La fusione ha decorrenza contabile dal 1° gennaio 2020.

In data 4 marzo 2020 il Tribunale Ordinario di Roma ha emesso il certificato attestante la mancata opposizione da parte di creditori alla fusione, per cui con il deposito presso il Registro Imprese della CCIAA di Latina l'Atto di fusione è divenuto esecutivo.

Per quanto riguarda in particolare l'Assemblea straordinaria della MOF Scpa (incorporante), la stessa Assemblea, dando seguito al deliberato della precedente Assemblea del 19.09.2019, ha revocato il prestito obbligazionario allora deliberato ed ha contestualmente approvato un aumento del capitale sociale di Euro 1.698.087,60 (corrispondenti a n. 3288 azioni a valore nominale di Euro 516,45 cadauna) riservato al socio di categoria "B" Euromof, in attuazione della DGR n. 5771/1997 e della DGR n. 1084/2005 e delle deliberazioni assembleari ordinarie e straordinarie del 29 ottobre 1997 e 16 dicembre 2005, con effetti attualizzati al 31 dicembre 2018 e attestati dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche, con contestuale rinuncia per quanto possa occorrere al diritto di opzione da parte di tutti gli altri soci.

Ad avvenuta iscrizione dell'Atto di fusione, l'aumento di capitale di euro 1.698.087,60 potrà essere liberato da Euromof fino a concorrenza utilizzando in compensazione (legale) quanto già versato stesso in sede di sottoscrizione del prestito obbligazionario convertibile del 19.09.2019, e cioè euro 426.087,60 (quattrocentoventiseimilaottantasette/60). Il piano dei versamenti dell'aumento di capitale è stato allineato agli stessi termini di rateizzazione del debito IMOF verso la Regione Lazio, e sarà così versato:

- ✓ euro 426.087,60 (quattrocentoventiseimilaottantasette/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) versati 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

Il suddetto aumento di capitale è da ritenersi inscindibile e pertanto il socio Euromof ha dichiarato seduta stante di impegnarsi a sottoscriverlo ad avvenuta iscrizione dell'Atto di fusione, dichiarando altresì che effettuerà il pagamento di euro 426.087,60, pari al 25,09% (venticinque/09 per cento) attraverso la compensazione (legale) con il controcredito vantato da Euromof verso MOF a seguito del versamento della prima tranche di pari importo del prestito obbligazionario convertibile prima richiamato.

In conseguenza della predetta deliberazione, l'Assemblea MOF ha quindi conferito mandato al proprio Organo Amministrativo i più ampi poteri in via di delega per modificare formalmente lo Statuto di MOF (post fusione) non appena avvenuta la sottoscrizione da parte di Euromof dell'aumento di capitale ad esso riservato e senza necessità dunque di procedere a tal fine tramite ulteriore delibera di assemblea straordinaria.

Pertanto, il complessivo nuovo capitale sociale della MOF Scpa post fusione sarà 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 e il nuovo testo dell'art. 5 "Capitale Sociale" e risulterà così modificato:

"Art. 5 - Capitale Sociale

Il capitale sociale è di Euro 2.870.429,10 (duemilioniottocentosettantamila-quattrocentoventinove/10) ed

è costituito da n. 5.558 azioni del valore nominale di Euro 516,45 (cinquecentosedici/45) cadauna, di cui: n. 1.609 azioni di categoria "A" e n. 3.949 azioni di categoria "B".

Sia le azioni di categoria "A" che le azioni di categoria "B" conferiscono ai rispettivi possessori analoghi diritti ed obblighi.

Le azioni sono rappresentate da titoli azionari nominativi ed indivisibili ed ognuna di esse dà diritto ad un voto.

Il Consiglio di Amministrazione potrà, in qualsiasi momento, emettere obbligazioni nominative, convertibili e non, ai sensi dell'art. 2410 e seguenti del Codice Civile.

In ogni caso la deliberazione di emissione deve risultare da verbale redatto da notaio".

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 – dopo ampia condivisione con le esigenze manifestate anche dagli altri soci (in particolare pubblici) – ad approvare un ammodernamento e riadeguamento di alcune modifiche allo 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, questo è quanto avvenuto nel corso dell'esercizio 2019, con la sottoscrizione, finalmente, dell'Accordo transattivo con la Regione Lazio, che ha portato a positiva conclusione l'annosa vertenza con le due Società IMOF Scpa e MOF Scpa, ma soprattutto con la intervenuta fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella MOF Scpa. Ora possiamo finalmente voltare pagina e tirare un sospiro di sollievo.

Sia pure in modo accidentato e certamente 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 avevamo ipotizzato nel precedente piano industriale portato in approvazione all'Assemblea del 2 marzo 2018, possiamo ritenerci comunque soddisfatti di 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 nuova Società derivante dalla fusione e gli stessi Soci consortili della IMOF, divenuti anche Soci della MOF Scpa post fusione, non dovranno più guardarsi indietro per pararsi dai gravosi danni generati dall'infinito contenzioso con la Regione, che ha rischiato di portare al tracollo l'intero progetto avviato da Voi tutti al momento della costituzione della IMOF Scpa oggi incorporata.

La MOF Scpa post fusione potrà estinguere finalmente la procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Latina n. RGE 588/2012, che tanto ci ha fatto penare negli ultimi anni,

recuperando la piena integrità del patrimonio immobiliare della Società.

Il nuovo Piano industriale 2019, sia pure molto più penalizzante di quello portato nelle Assemblee di IMOF e MOF del 2 marzo 2018 (sostenuto in quella sede in modo forse ancor più convinto di noi dalla stessa Regione Lazio), consentirà comunque di sanare le ferite pregresse e di guardare avanti con la forza necessaria per recuperare (almeno in parte) gli spazi commerciali purtroppo finora perduti dal Sistema MOF.

La fusione ha effetto contabile a partire dal 1° gennaio 2020, per cui, egregi signori Soci, al momento della redazione della presente Relazione sulla gestione per l'esercizio consortile 2019, la IMOF Scpa ha esaurito il proprio obiettivo sociale da voi affidato di realizzare del nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF) e consegnarne la gestione alla Società MOF Scpa per poi fondersi con essa, così da realizzare una unica governance finale del complessivo Sistema MOF. Molti di voi erano e resteranno ancora soci della MOF Scpa post fusione e altri di voi che erano solo soci della IMOF Scpa lo diverranno anch'essi.

Diversamente, **i soci consortili Provincia di Latina e Camera di Commercio di Latina hanno richiesto il recesso prima della fusione e l'Assemblea del 19 settembre 2019 ha determinato di accogliere la richiesta** sulla base della situazione patrimoniale determinatasi a seguito dell'Accordo transattivo con la Regione, con la registrazione delle perdite derivanti dall'accettazione del lodo arbitrale ed alla previa condizione che tale recesso avrebbe avuto efficacia solo ad avvenuto deposito dell'Atto di fusione. Troverete nella Nota integrativa tutti i dettagli e le condizioni di tale recesso.

Altresì, anche per quanto concerne l'illustrazione dei dati contabili di bilancio e delle altre notizie inerenti direttamente alla redazione dello stato patrimoniale e del conto economico, Vi rinviamo alla Nota Integrativa, volendo in questa sede fornire informazioni in merito alla gestione della società, con riferimento all'esercizio appena chiuso.

Segnaliamo in particolare che l'utile dell'esercizio 2019 è stato determinato principalmente dalla voce degli "Altri ricavi e proventi" che ha recepito le sopravvenienze attive derivanti dal minor debito per canoni di concessione pregressi sull'immobile di proprietà regionale, a fronte del nuovo canone di concessione definito a partire dall'anno 2014 nell'Atto transattivo sottoscritto tra Regione Lazio, IMOF Scpa e MOF Scpa e dallo stralcio degli interessi bancari a seguito degli accordi di ristrutturazione del debito ex art.67, comma 3, lettera d), del R.D. 16.03.1942, n. 267, e s.m.i. sottoscritti con Banca Popolare di Fondi e Unicredit S.p.A., nonché dai "proventi su miglievie beni di terzi" che afferiscono alla contabilizzazione della quota annua di anticipazione in acconto di competenza 2019 sulle miglievie apportate dalla IMOF Scpa sul vecchio immobile di proprietà regionale e dovute dalla Regione Lazio in esecuzione del precedente piano industriale 2005 (DGR 1084/2005).

Tornando agli aspetti più propriamente tecnici, si evidenziano di seguito i dati più significativi del bilancio 2019 confrontati con quelli dell'esercizio precedente, che registrano il deciso miglioramento sia economico che

finanziario prima evidenziato. Si riporta di seguito una tabella illustrativa:

ATTIVO	Anno 2019	Anno 2018
Immobilizzazioni		
Immobilizzaz. Immateriali		
Immobilizzaz. Materiali	29.757.008	29.465.209
Immobilizzaz. Finanziarie		
Totale immobilizzaz.	29.757.008	29.465.209
Attivo circolante		
Rimanenze		
Crediti	9.647.003	18.930.808
Disponibilità	3.383.661	658.686
Totale attivo circol.	13.030.664	19.589.494
Totale attivo	42.787.673	49.054.703

PASSIVO	Anno 2019	Anno 2018
Patrimonio Netto		
Capitale proprio versato	3.991.010	17.043.180
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.		-12.411.685
Utile da accantonare	2.087.954	-479.273
Tot. Patrimonio Netto	6.078.964	4.152.223
Capitale di terzi		
Debiti a medio/lungo	27.609.789	31.786.763
Debiti a breve	9.098.920	13.115.718
Tot. Capit. Terzi	36.708.709	44.902.480
Totale passivo	42.787.673	49.054.703

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

Si rimanda alla Nota Integrativa per gli opportuni prospetti tecnici.

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

L'attivo circolante, nel 2019, ha registrato un decremento netto di circa -6.559 mila euro, di cui le principali variazioni intervenute sono le seguenti:

- un decremento di euro 9,62 milioni del credito verso la Regione Lazio a fronte dell'incasso della prima tranche delle anticipazioni sulle migliorie sui beni regionali e dell'abbattimento del credito per interessi per ritardato pagamento delle medesime migliorie in ragione dell'Atto transattivo sottoscritto tra Regione-IMOF Scpa-MOF Scpa
- incremento per circa euro 2,72 milioni delle disponibilità liquide a fronte della prima tranche di anticipazione erogata dalla Regione Lazio in relazione all'Atto transattivo sopra indicato;
- un incremento per circa euro 0,4 milioni del credito verso la controllante MOF Scpa

Si registra il decremento di circa 4,2 milioni di euro dei "Debiti a medio/lungo termine" che deriva principalmente da quanto previsto nell'Atto transattivo relativamente all'azzeramento del fondo rischi relativo agli oneri rinvenienti dal lodo arbitrato (-13,5 milioni di euro), all'incremento dei debiti verso la Regione Lazio per il canoni di concessione pregressi sui beni di proprietà regionale (+6 milioni di euro), nonché dall'incremento dei debiti a medio lungo termini nei confronti degli Istituti di credito (+2,7 milioni di euro) a fronte dell'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 67 sottoscritto che prevede il rimborso dilazionato in 7 anni.

Il decremento di circa 4 milioni di euro dei "Debiti a breve" deriva principalmente dall'effetto combinato del decremento del debito a breve verso gli istituti bancari sia di circa 1,5 milioni di euro, a fronte dello stralcio degli interessi dall'accordo di ristrutturazione ex art.67 (di cui 0,5 milioni di euro classificati l'anno precedente nel fondo rischi per interessi da definire) e della riclassificazione a medio/lungo termine di parte del debito riscadenzato (-2,7 milioni di euro), del decremento di euro 0,5 milioni per l'estinzione del debito residuo del mutuo Unicredit Spa (ex MCC) a fronte dell'escussione del pegno con conseguente incremento dei debiti verso la controllante MOF Scpa per circa euro 0,3 milioni, del decremento per euro 0,1 milioni dei debiti tributari.

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

FONTI	Anno 2019	Anno 2018
ATTIVO IMMOBILIZZATO	69,55%	60,07%
ATTIVO CORRENTE	30,45%	39,93%
<i>Totale impieghi</i>	100,00%	100,00%
IMPIEGHI	Anno 2019	Anno 2018
PATRIMONIO NETTO	14,21%	8,46%
CAPITALE DI TERZI	85,79%	91,54%
di cui "a breve"	21,27%	26,74%
di cui "a medio-lungo"	64,53%	64,80%
<i>Totale finanziamenti</i>	100,00%	100,00%

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DEL CONTO ECONOMICO

COSTI	2019	2018
Costi monetari		
7-Per servizi	178.597	154.096
8-Per godimento beni di terzi	110.000	66.533
<i>9-Per il personale</i>		
a) salari e stipendi	131.115	125.580
b) oneri sociali	39.686	38.094
12-Accantonamenti per rischi	163.780	1.054.664
14-Oneri diversi di gestione	241.583	194.901
17-Interessi e altri oneri finanziari	219.849	220.918
21-Oneri straordinari		
22-Imposte sul reddito dell'esercizio	258.467	
Totale costi monetari	1.343.078	1.854.787
Costi non monetari		
c) trattamento di fine rapporto	11.072	11.249
a) ammortamento immobil. Immateriali		
b) ammortamento immobil. Materiali	3.943	7.656
Totale costi non monetari	15.014	18.906
26-Utile (perdita) dell'esercizio	2.087.954	-479.273
Totale generale	3.446.046	1.394.420
RICAVI	2019	2018
Ricavi monetari		
1 Ricavi delle vendite e delle prestaz.	230.000	141.559
5-Altri ricavi e proventi	3.216.046	467.726
16-Altri proventi finanziari		785.135
20-Proventi straordinari		
3-Variaz. Lav. In corso su ord.		
Totale ricavi monetari	3.446.046	1.394.420
Ricavi non monetari		
Totale ricavi non monetari		
Totale generale	3.446.046	1.394.420

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 2019.

RENDICONTO FINANZIARIO

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

Fonti	Importi	Impieghi	Importi
Cash flow	2.102.585	Aumenti di immobilizzazioni nette	295.742
		Diminuzione delle passività consolidate	4.176.974
		Diminuzione capitale per recesso soci	161.056
Totale fonti	2.102.585	Totale impieghi	4.633.772
<i>Var.ne di capitale circolante netto</i>	2.531.187		
Totale a pareggio	4.633.772		

Fonti	Importi	Impieghi	%
Cash flow	45,38%	Aumenti di immobilizzazioni nette	6,38%
		Diminuzione delle passività consolidate	90,14%
		Diminuzione capitale per recesso soci	3,48%
Totale fonti	45,38%	Totale impieghi	100,00%
<i>Variazione di capitale circolante netto</i>	54,62%		
Totale a pareggio	100,00%		

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

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

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

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

CASH FLOW		Anno 2019	Anno 2018
	Utile (Perdita) d'esercizio	2.087.954	-479.273
"+"	Costi non monetari	14.631	18.906
"."	Ricavi non monetari		
"."	Storni da TFR		
	Cash flow operativo	2.102.585	-460.367

Al 31.12.2019 la Società non detiene azioni proprie né di altre società.

Alla data del 31.12.2019, i dipendenti della società sono pari a n. 3 unità e non hanno subito variazioni rispetto al 31.12.2018.

Si ricorda che con la modifica statutaria deliberata dall'Assemblea dei Soci del 16.12.2005 unitamente al nuovo Piano economico finanziario DGR 1084/2005 la società in adesione al dettato del medesimo Piano ha adeguato lo statuto sociale e, dalla medesima data, è amministrata da un amministratore unico.

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

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

Signori Soci, prima di concludere la presente relazione necessita ricapitolare gli sviluppi dei vecchi e nuovi contenziosi che restano ancora aperti e lasciati in eredità alla incorporante MOF Scpa.

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 in conto capitale

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 società entrambe le partite sono dettagliatamente circostanziate e documentate.

Ad una nostra precedente rivendicazione e diffida, il Ministero, diversamente da quanto fatto sino ad allora, ha risposto negando la nostra pretesa, per cui – fermo restando la nostra decisa convinzione delle motivate ragioni poste a base della rivendicazione – sin dal bilancio d'esercizio 2012 abbiamo ritenuto di rid classificare tale voce azzerandola dal conto economico ed appostandola nei conti d'ordine poiché, nonostante la risposta negativa del Ministero, abbiamo dato mandato ai nostri legali di valutare l'opzione di un ricorso giudiziale per veder riconosciute le nostre ragioni. Nel corso del mese di aprile 2018 è stata inviata via PEC una nuova diffida formale con nota prot. n. 90 del 27.03.2018, regolarmente ricevuta dal Ministero e finora mai riscontrata.

Resterà nella facoltà dalla MOF Scpa post fusione una più attenta valutazione sull'opportunità di azionare una richiesta in via giudiziale, allorquando i suoi legali ne individuassero le giuste ragioni.

Relativamente al noto contenzioso con IBM Italia Scpa, da cui ha avuto origine la "famosa" 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 il contenzioso è stato chiuso a transazione per un importo complessivo di Euro 424.293,02 e spese compensate.

A seguito della sottoscrizione dell'accordo, IBM ed anche gli altri creditori intervenuti (di cui più avanti parleremo) hanno rinunciato alla procedura esecutiva. Nella procedura, come meglio rappresenteremo in avanti, è poi intervenuta però la controllante MOF Scpa in via di surrogatoria legale per l'escussione forzosa subita da Unicredit per il nostro mancato pagamento delle ultime rate di ammortamento del mutuo ex MCC.

Passando ad altro contenzioso, si ricorda come i componenti della Commissione ministeriale di collaudo - 6 sui 7 rimasti - abbiano fatto pervenire delle parcelle relative al compenso preteso a saldo finale delle proprie spettanze per un ulteriore importo complessivo di €. 887.243,10 (per i soli sei menzionati) oltre ai cospicui importi loro già corrisposti per le attività di collaudo, 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 presentare sulla base delle normative e delle direttive emanate dallo stesso Ministero finanziatore e come loro comunicato con una nostra apposita nota, avrebbe dovuto essere di €. 115.820,88.

Si ricorda anche che nel corso dell'anno 2010 il Presidente della Commissione, ing. Baroncini, attivò ed ottenne un decreto ingiuntivo nei nostri confronti per l'importo di €186.514,32 oltre interessi moratori fino al saldo e spese della procedura, rispetto ai 16mila euro circa che IMOF riteneva di dovergli invece corrispondere. Avverso tale decreto ingiuntivo la IMOF Scpa ha proposto opposizione avanti il Tribunale di Padova che, con sentenza n. 2145 del 3.8-7.11.2013, ha revocato il decreto ingiuntivo opposto, condannando la società 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.

Come convenuto dall'assemblea IMOF del 12 settembre 2012, nelle more del giudizio Baroncini abbiamo

attivato – d'intesa con i nostri consulenti legali – una autonoma iniziativa giudiziale presso il Tribunale di Roma finalizzata all'accertamento del debito effettivo della IMOF Scpa nei confronti dei commissari. Ciò per evitare che ogni singolo commissario, "contagiato" dalla provvisoria esecuzione concessa a Baroncini, ci costringesse ad inseguirli giudizialmente presso i vari Tribunali d'Italia di propria 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 nostra opposizione alle pretese dei commissari collaudatori risiedono intanto nella competenza della sede giudiziale che noi riteniamo debba essere il Tribunale di Latina (o di Roma per la tipologia di azione da noi attivata) in quanto la sede appropriata è quella dell'appalto e del pagamento delle prestazioni e non la sede di residenza dei singoli collaudatori. Inoltre, la contestazione della IMOF trova maggior supporto da apposita parcella vistata dall'Ordine degli Ingegneri di Latina, acquisita dalla Società, dalla quale risultò che i collaudatori erano stati già compensati con somme maggiori di quelle ad essi spettanti in base alle tariffe professionali.

Il maggior compenso da noi corrisposto e portato in bilancio, derivava 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.

Su questo contenzioso è stata pubblicata in data 26 gennaio 2018 la Sentenza n. 1906/2018 da parte del Tribunale di Roma, che ha sostanzialmente accolto le ragioni della IMOF riconoscendo a ciascuno dei 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 i medesimi importi che la IMOF si porta in bilancio.

Uno dei commissari patrocinato da altro difensore (Dott. Silvano Tartaglia) ha comunicato l'acquiescenza alla predetta Sentenza, per cui si è provveduto alla sottoscrizione di una transazione con il pagamento rateizzato della sola somma riconosciuta in Sentenza.

Nel frattempo, con sentenza n.2195/2017 la Corte di Appello di Venezia, in accoglimento parziale del gravame proposto dall'ing. Baroncini, ha condannato 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.

In ragione della predetta Sentenza della Corte di Appello di Venezia, i restanti cinque Commissari oggetto della Sentenza del Tribunale di Roma n. 1906/2018 e assistiti dal medesimo legale (fratello) dell'ing. Baroncini, non hanno inteso aderire alla medesima transazione proposta e poi sottoscritta dal Dott. Tartaglia.

Nel frattempo l'ing. Baroncini era intervenuto tempestivamente nella procedura esecutiva attivata dalla IBM Italia SpA. E per i medesimi motivi di indisponibilità finanziaria la IMOF non ha potuto mai valutare l'opportunità di un accordo transattivo.

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), preso atto che una serie di voci attendibili facevano presagire la possibilità di presentazione di offerte ed al fine di bloccare la procedura di vendita, la IMOF ha sottoscritto con l'ing. Baroncini un accordo stragiudiziale, senza alcuna rinuncia al ricorso per Cassazione, per

il pagamento provvisorio delle somme assegnate dalla Sentenza della Corte di Appello di Venezia – ma senza alcuna acquiescenza ad essa – con salvezza di ripetizione in caso di Sentenza favorevole a IMOF da parte della Cassazione e, quindi, senza alcun effetto di analogia con il contenzioso con gli altri cinque Commissari.

Siamo certi che la MOF Scpa procederà comunque a contestare e contrastare in ogni sede le eventuali insistenze dei commissari, sia in Cassazione (ing. Baroncini) che in Corte di Appello presso la quale hanno già proposto appello gli altri cinque. E ciò, al di là di eventuali somme prudenzialmente accantonate dalla IMOF Scpa nel proprio bilancio, sia perché a parere dei nostri legali le pretese dei commissari sono effettivamente indebite, sia perché una eventuale vittoria in Cassazione (per Baroncini) o in Corte di Appello (per gli altri cinque) comporterebbe una interessante plusvalenza per la società post fusione in grado di alleviare l'oneroso fardello della restituzione del debito da loro verso la Regione.

In proposito vi è comunque da rilevare che ogni eventuale soccombenza giudiziale sui compensi della Commissione di collaudo vanno suddivisi percentualmente tra la IMOF Scpa (oggi MOF Scpa post fusione) e la Regione Lazio in ragione dei costi dell'appalto suddivisi tra parte di ampliamento di proprietà IMOF e parte di ristrutturazione di proprietà della Regione Lazio, con i medesimi criteri con cui sono stati definiti dalla stessa Commissione di collaudo in sede di istruttoria della DGR 1084/2005 e poi confermati nel verbale di collaudo finale e nella relazione finale sul conto di spesa.

Rimane ancora sospeso il contenzioso inerente alla nostra partecipazione al consorzio obbligatorio Infomercati, oggi in liquidazione.

Senza ripetere qui l'intera cronistoria e le ragioni del contenzioso, di cui si fa rinvio alle Relazioni sulla gestione dei precedenti bilanci d'esercizio (IMOF) per una più circostanziata lettura, ricordiamo che Infomercati nel 2018, sulla base di un primo decreto ingiuntivo per mancati versamenti di contributi consorziali, azionò un pignoramento presso la Regione Lazio per eventuali somme da corrispondere alla IMOF a fronte della quale la Regione depositò dichiarazione negativa.

Negli ultimi mesi del 2018, l'Organo amministrativo di IMOF concluse una trattativa con il Commissario di Infomercati (nominato dal Ministero) sulla base di 100mila euro rateizzati e omnicomprendivi anche di ulteriori contributi per annualità successive richieste da Infomercati per circa ulteriori 160 mila euro, che il Commissario ritenne congrui ma che per la cui accettazione stava attendendo conforme autorizzazione da parte del Ministero.

Senonché, allorché, novembre 2018 la Regione Lazio stava provvedendo al pagamento a IMOF delle differenze tra le migliori realizzate e i canoni da loro maturate in quel momento, i funzionari regionali pensarono bene (!) di inviare una nota ad Infomercati comunicando che stavano accingendosi a corrispondere a IMOF un importo di 551mila euro, per cui il Commissario di Infomercati interruppe tutte le ipotesi di transazione, ripropose il pignoramento e, in data 26 novembre 2018, ricevette dalla Regione circa 120 mila euro.

Infomercati nel frattempo aveva ottenuto un ulteriore decreto ingiuntivo n. 236 del 08.06.2011 (RG n. 749/2011) per circa 135 mila euro in base al quale ha azionato un pignoramento presso terzi alla MOF Scpa per la somma di euro 141.740,13 pignorando i canoni per il fitto di azienda intercorrente con la IMOF. La MOF Scpa rendeva dichiarazione negativa precisando di essere lei creditrice della IMOF Scpa per somme ben

maggiori. Infomercati contestò la dichiarazione ed il procedimento venne riattivato con RG n. 2767/2013, tuttora pendente innanzi al Tribunale di Latina.

Infomercati rivendica inoltre un ulteriore credito, non richiesto in giudizio, per circa 30 mila euro per gli ultimi anni di mancati contributi consortili.

L'Organo Amministrativo di IMOF, nel corso del 2019 ha riallacciato i rapporti con il nuovo Commissario di Infomercati per un ulteriore tentativo di transazione a chiudere, sulla base di un importo complessivo di circa 70/80 mila euro, di cui circa 6 mila euro con rinuncia a un nostro credito per cauzioni versate al momento della partecipazione al Consorzio, 60 mila euro rateizzati in 12/14 rate per l'importo relativo al decreto ingiuntivo e 10/12 mila euro sempre analogamente rateizzati per le ulteriori pretese somme di circa 28/30 mila euro. La proposta è ora all'attenzione di un nuovo Commissario nel frattempo subentrato nonché del Ministero competente.

Si confida che la MOF Scpa post fusione prosegua nella prospettata transazione, nei medesimi termini.

Prima della sottoscrizione dell'Atto transattivo e dell'approvazione del Progetto di fusione, sono stati sottoscritti due distinti atti di ristrutturazione dei debiti con le Banche (socie) Unicredit e Banca Popolare di Fondi relativamente ai Decreti ingiuntivi da esse attivate verso IMOF (tempestivamente opposti) per i crediti chirografari derivanti da scoperture di conto corrente o da anticipi finanziari sui crediti vantati da IMOF verso la Regione Lazio per le migliorie realizzate sull'immobile di proprietà regionale.

Come abbiamo potuto già rilevare dalla lettura dei numeri di bilancio, con i due atti sono stati stralciati tutti gli interessi su predetti crediti e sono in corso di abbandono i rispettivi contenziosi connessi ai richiamati decreti ingiuntivi ed alle nostre citazioni in opposizione.

Come si è già fatto cenno, successivamente alla rinuncia alla procedura esecutiva immobiliare da parte di IBM Italia (creditore precedente) e degli altri creditori intervenuti, ing. Baroncini e Cyborg Srl, e prima dell'udienza fissata dal Giudice dell'esecuzione per la decadenza della procedura – preso atto che nel frattempo aveva subito da parte di Unicredit (ex MCC) l'escussione di 4,800 milioni di euro per la garanzia fideiussoria rilasciata con la sottoscrizione del contratto di mutuo concesso a IMOF per la realizzazione del nuovo centro agroalimentare – la controllante MOF Scpa è intervenuta nella procedura esecutiva depositando nell'udienza del 12.09.2018 Atto di surroga legale del 04.09.2018, trascritta e annotata presso la Conservatoria dei Registri immobiliari, con la quale è subentrata nella posizione di Unicredit SpA (ex MCC) e, per gli effetti, nell'ipoteca con privilegio di primo grado sul complesso immobiliare IMOF di cui alla citata procedura esecutiva.

Con il suddetto atto di surroga la MOF Scpa ha assunto pertanto il rango di creditore antergato ed il primo ad essere soddisfatto del suo credito.

Successivamente, a novembre 2018, il giudice dell'esecuzione – su istanza congiunta di IMOF e MOF, sostenuta anche da Banca Popolare di Fondi (unico creditore munito di titolo, ancorché chirografario) – ha disposto la sospensione per 24 mesi della procedura.

Con la intervenuta fusione per incorporazione della IMOF Scpa (debitore) nella MOF Scpa (creditore) viene a cessare il presupposto della procedura esecutiva, che pertanto dovrà essere estinta prima del termine del mese di ottobre 2020.

Permangono tutt'ora diversi contenziosi attivati da alcuni proprietari dei terreni espropriati per la realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare, sia su una pretesa illegittimità dell'esproprio stesso che sulla misura dell'indennizzo determinato dalla Regione Lazio con DPGR n. 1723/96. Su tali contenziosi abbiamo già avuto diverse pronunce con esito positivo. Alcuni dei proprietari hanno proposto ricorso nella sede giudiziale superiore.

Per uno dei ricorsi, invece, che riguarda un'azione collettiva intrapresa da circa 20 proprietari ed attiene ad una pretesa di circa 2 milioni di euro è stata depositata in data 23 maggio 2018 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, 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 **"...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"**, ha condannato la Regione Lazio e la IMOF Scpa al pagamento in favore dei ricorrenti di un risarcimento danni e di interessi legali da rivalutarsi annualmente più spese di giudizio che, complessivamente computate, ammontano a circa 1,5/1,6 milioni di euro.

In ogni caso, anche a parere dei nostri legali ed a prescindere dalla condanna congiunta "di rito" al pagamento congiunto delle somme da risarcire ai ricorrenti, la IMOF 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 attivassero azioni esecutive contro la IMOF Scpa.

Nella prospettiva che i ricorrenti, anziché richiedere il pagamento direttamente alla Regione, ritenessero di richiederlo alla IMOF, nel bilancio di fusione è stata appostata una corrispondente partita di riaddebito nei confronti della Regione Lazio.

In ogni caso, come ampiamente relazionato in merito ai contenuti dell'Atto transattivo sottoscritto con la Regione Lazio e la incorporante MOF Scpa, **tutti gli oneri derivati e/o ancora derivanti dagli espropri sono posti a carico della Regione Lazio.**

Pertanto la incorporante MOF Scpa non eredita alcun onere da parte della IMOF per detti ultimi contenziosi.

Sul piano operativo aziendale, si segnala che il personale dipendente della IMOF Scpa fino al 31.12.2019, in distacco parziale presso la incorporante MOF Scpa in forza del contratto per distacco di personale (ex art. 30 D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276), **con la intervenuta fusione viene assorbito da quest'ultima.**

Ricordiamo che nel corso del 2010 abbiamo aderito alla richiesta della controllante MOF Scpa di rendere

disponibile i lastrici solari dei nuovi padiglioni A, B, C e D della parte di ampliamento per consentirvi l'installazione, a spese della MOF Scpa, di un impianto fotovoltaico della potenza di circa 2,6 megawatt da realizzarsi appunto sulle coperture (lastrici solari) dei menzionati padiglioni.

Per effetto della intervenuta fusione, anche tale contratto viene assorbito dalla incorporante per confusione.

Signori Soci, in chiusura della presente relazione ed in conseguenza dei fatti ampiamente sin qui narrati, al netto delle asfissianti traversie che hanno angosciato la nostra Società sin dai primi anni successivi alla approvazione del piano industriale 2005 (DGR 1084/2005), sulle quali non vogliamo più commentare, ed in considerazione dell'ormai superato momento di difficoltà grazie alla definizione del contenzioso con la Regione e alla intervenuta fusione, **la IMOF Scpa cessa di esistere perché incorporata**, ma certamente rivivrà con la stessa sapienza ed energia nella incorporante MOF Scpa, sia attraverso i preesistenti soci comuni che anche dei nuovi soci che quest'ultima eredita dalla IMOF a seguito della incorporazione.

E con questa rigenerata forza, la società derivante alla fusione saprà certamente avviare quel programma di risanamento aziendale e infrastrutturale degli immobili sia nuovi di proprietà IMOF, che però hanno ormai 20 anni, sia e a maggior ragione, dei vecchi di proprietà regionale che, seppure ristrutturati, risentono della vetustà originaria essendo stati realizzati dalla Cassa del Mezzogiorno nel 1960 e che ora necessitano di urgenti migliorie e manutenzioni straordinarie, **alcune delle quali sono divenute ormai di assoluta urgenza per garantire la piena funzionalità delle strutture e soprattutto la sicurezza degli operatori e delle maestranze che operano al suo interno.**

Fatta anche quest'ultima doverosa puntualizzazione, certamente necessaria per fornire a tutti i soci un quadro effettivo e reale della situazione aziendale che viene trasferita nella incorporante MOF Scpa, quest'anno è ancor più doveroso esprimere un vivo ringraziamento alla Regione Lazio che con la definizione dell'ultra decennale contenzioso con la nostra Società, ci fa parzialmente dimenticare tutte le apprensioni patite dal 2005 in poi, dimostrando ancora una volta – pur nella lentezza del suo sistema procedimentale – di avere a cuore le sorti della nostra realtà operativa, così come ha sempre dimostrato sin dalla partecipazione alla nostra Società acquisita nel lontano 1993 e fino alla perniciosa questione del contenzioso finalmente superato.

E proprio per questo, ne siamo certi, la Regione tornerà ad assicurare nuovamente la propria spinta propulsiva verso questa nostra realtà che rappresenta, pur nel momento di grande difficoltà congiunturale finora attraversato, una infrastruttura vitale per l'economia regionale, considerata da tutti nell'ambito del settore un modello di eccellenza del sistema agroalimentare laziale e nazionale.

I Soci consortili e gli stessi operatori testardi promotori iniziali dell'iniziativa, debbono essere grati alla Regione Lazio per aver compreso lo spirito allora pionieristico degli operatori che hanno trasformato il loro entusiasmo in una grande risorsa per il sistema economico della periferia sud della Regione Lazio che, proprio per questo, merita massima attenzione e sostegno dall'Ente regionale.

Allo stesso modo, e a maggior ragione, siamo certi, come ci è stato già ampiamente dimostrato in passato e ancor più nel corso di questo travagliato ma infine proficuo anno 2019, che l'amministrazione comunale continuerà ad assicurare alla incorporante MOF Scpa una convinta azione di sostegno e di stimolo, sollecitando

i nostri operatori a ridiventare protagonisti del proprio futuro con azioni concrete ed univoche, abbandonando litigiosità e gelosie anche commerciali che non consentono alcuno sviluppo concreto della struttura, non mancando, altresì, di garantire sempre al "Sistema MOF" ogni possibile sinergia operativa. In tal senso, riteniamo di rivolgere un sentimento di gratitudine verso l'intera amministrazione comunale, anche per gli stimoli a volte critici che ci sono stati rivolti ma che ci hanno consentito anche di "aggiustare il tiro" su diverse problematiche.

Sul versante delle infrastrutture, di vitale importanza per la nostra realtà, registriamo anche quest'anno che nonostante siano trascorsi quasi 25 anni dall'inizio dei lavori di ristrutturazione e ampliamento del vecchio MOF, non si vedono passi concreti verso l'obiettivo di rendere disponibile un adeguato collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Anzi, anche per la tanto decantata "Superstrada Pontina", si ipotizza una realizzazione soltanto fino alla città di Latina, senza raggiungere il nostro territorio. Ed anche i lavori di questa, da tempo propagandati come imminenti, sono ben lungi dall'essere stati avviati.

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.

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

Senza infrastrutture e una adeguata logistica di livello europeo non esiste sviluppo e, quindi, non esiste futuro.

Chiediamo, sollecitando a fare altrettanto anche i nostri Soci pubblici, che il governo regionale - proprio adesso che deve essere avviato il Piano di rilancio e sviluppo del MOF previsto dalla legge regionale 24 novembre 2014, n. 12 - voglia fare tutto quanto in proprio potere 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, con un collegamento immediato con la grande viabilità nazionale ed internazionale, garantendo al MOF l'effettivo decollo e consentendo ai nostri operatori ed ai rilevanti livelli occupazionali interessati di guardare al futuro con ritrovato ottimismo.

Signori Soci, consentiteci infine di rivolgere - ad essi sì e questa volta con tutta la forza possibile (visto anche il responsabile comportamento assunto rispetto all'infelice esito del lodo arbitrale) - un caloroso e particolare ringraziamento ai nostri operatori, perché con i loro sacrifici, la loro abnegazione e dedizione al lavoro, con la loro forza di carattere, il loro temperamento, la loro tenacia ed anche con la loro critica costruttiva, accompagnata sempre da una lungimirante progettualità, hanno fatto sì che il nuovo Centro Agroalimentare di Fondi divenisse una realtà oggi apprezzata ed invidiata da tutti, ad onta anche delle gravissime difficoltà attraversate negli ultimi anni. Senza di essi il MOF non esisterebbe e senza la scommessa

da essi fatta al momento di mettere in gioco se stessi e le proprie aziende, non esisterebbe neanche il nuovo Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Mai come quest'anno - a fusione avvenuta e nella prospettiva del Piano di rilancio e sviluppo che la MOF Scpa post fusione sarà chiamata ad attuare - è ancora più attuale che i Soci di parte pubblica, e prima fra tutti il Socio Regione Lazio, tengano bene a mente questa verità incontrovertibile.

Signori Soci, il nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, pur nelle mille difficoltà che la repentina trasformazione del settore sta imponendo è divenuta comunque quella realtà che tutti possiamo osservare ed anche apprezzare, che la IMOF Scpa lascia in eredità alla MOF Scpa post fusione.

Il traguardo prefissato quando la IMOF presentò tramite la Regione Lazio il progetto ai benefici della legge 41/86, si potrà concretizzare realmente ove la nuova Società post fusione e ancor più gli operatori potranno contare su una struttura operativa riammodernata, ormai liberata dal soffocante contenzioso con la Regione ed in grado di affrontare con sufficiente ottimismo le pur difficili sfide che il settore agroalimentare prospetta.

In conclusione, chiedendo ai Signori Soci di rinnovare la fiducia all'operato di questo Organo amministrativo che peraltro con il deposito dell'Atto di fusione terminerà il proprio mandato, si darà conferma della positiva eredità trasferita alla nuova Società post fusione, dal momento che la strada intrapresa è risultata innegabilmente quella più idonea alla risoluzione dei gravi problemi che la IMOF Scpa è stata chiamata a fronteggiare per conseguire i migliori risultati nel medio periodo, per cui si ritiene giusto evidenziare come gli sforzi e gli intenti siano stati accompagnati da risultati che, nonostante le note difficoltà, sono ancora premessa e garanzia per la MOF Scpa post fusione per un corretto sviluppo, appunto, nel medio e, con la fusione avvenuta, 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 - pur con le incredibili difficoltà a voi ben note - di mettere la società nelle condizioni di 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, ma ampiamente esposte in tutte le Relazioni ai bilanci dei precedenti esercizi consortili.

Il bilancio d'esercizio al 31.12.2019 risente degli effetti positivi e negativi derivanti dalla sottoscrizione dell'Accordo transattivo con la Regione Lazio con la contestuale accettazione dell'esito del lodo arbitrale, della approvazione del Nuovo Piano Industriale di rilancio e sviluppo del MOF (ex L.R. 12/2014), nonché della fusione per incorporazione della IMOF Scpa nella controllante MOF Scpa, deliberate e approvate nelle Assemblee ordinarie e straordinarie delle Società svoltesi in data 19 settembre 2019 e in data 19 novembre 2019.

Signori Soci consortili, si ritiene che l'attività svolta ed i risultati conseguiti in termini economici ed imprenditoriali 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 e le positività per quello in corso, Vi invito ad approvare il bilancio, la nota integrativa allegata e la presente Relazione,

stabilendo, nel contempo, che l'utile complessivo di bilancio al 31.12.2019, pari a € 2.203.684, venga destinato ad incremento del patrimonio aziendale, tenendo conto che tale utile non discende dalle attività operative aziendali ma dalle plusvalenze generate dalla riduzione del canone concessorio per l'uso del vecchio immobile di proprietà regionale per il periodo 2014 - 2019 (come da Atto transattivo sottoscritto con la Regione Lazio e la MOF Scpa in data 18 novembre 2019), nonché dalla sottoscrizione degli Accordi di ristrutturazione dei debiti con le Banche, in ragione dei quali sono stati stralciati tutti gli interessi.

Con quest'ultimo esercizio 2019 si conclude la vita autonoma della IMOF Scpa che dal 2020, come l'araba fenice, riprenderà nuovo slancio all'interno della MOF Scpa post fusione.

Si invitano i signori Soci ad approvare il bilancio dell'esercizio consortile 2019, la correlata Nota Integrativa e la presente Relazione sulla Gestione.

L'Amministratore Unico

f.to *Enzo Addressi*

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

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

MOF S.c.p.a.

Viale Piemonte, 1 / palazzina A - 04022 Fondi (LT)
Capitale Sociale deliberato sottoscritto e versato €. 557.766,80
Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese: 01704320595

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

All'Assemblea degli Azionisti della società MOF S.c.p.a. – Società Consortile per la gestione del centro agro-alimentare all'ingrosso di Fondi.

Il Collegio sindacale rassegna la seguente relazione sul bilancio d'esercizio 2019.

Premessa

L'organo amministrativo ha licenziato e trasmesso a questo Collegio in data 30 maggio 2020 il fascicolo di bilancio consortile al 31 dicembre 2019.

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto anche le funzioni previste dall'art. 2409 bis secondo comma c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 della MOF S.c.p.a. costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla Relazione sulla Gestione, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa per l'esercizio chiuso a tale data.

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della MOF S.c.p.a.

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale.

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del



controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nei principi di revisione al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori, con il bilancio d'esercizio della MOF S.c.p.a. al 31 dicembre 2019; a nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Il Collegio rappresenta che il bilancio è stato redatto in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione e che le poste di bilancio corrispondono alla contabilità sociale ed alle scritture contabili.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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, tenendo anche conto della tipologia dell'attività svolta, delle dimensioni, e delle problematiche dell'azienda.

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.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte, notizie sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.



2

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio.

Il bilancio di esercizio 2019 beneficia degli effetti positivi derivanti dalla sottoscrizione dell'atto transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a. effettuata in data 18.11.2019 e dalle conseguenti delibere delle Assemblee straordinarie di IMOF S.c.p.a. e di MOF S.c.p.a. del 19.11.2019 di approvazione del progetto di fusione per incorporazione di IMOF S.c.p.a. in MOF S.c.p.a. divenuta efficace con l'iscrizione dell'Atto di fusione presso il Registro delle Imprese della CCIAA di Latina a seguito dell'emissione in data 04.03.2020 da parte del Tribunale Ordinario di Roma del Certificato attestante la mancata opposizione dei creditori. L'atto transattivo, e la conseguente fusione, hanno definitivamente accertato le posizioni creditorie e debitorie della incorporata IMOF S.c.p.a. verso la Regione Lazio, stabilendo un congruo piano di rientro, e consentito la rideterminazione del debito verso gli Istituti di credito attraverso la sottoscrizione di specifici accordi di ristrutturazione del debito, scongiurando le problematiche connesse alla continuità aziendale della IMOF S.c.p.a.

Aspetto crediti/debiti

CREDITI

La società vanta crediti complessivi per 10.647.459 così composti:

- il bilancio evidenzia nella voce "C II -crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" l'importo di €. 1.976.062 al netto del fondo svalutazione crediti per €. 65.000, e dunque crediti complessivi per €. 2.041.062; dalla disamina di tale voce, emerge che di tale ultimo importo, i crediti esigibili verso clienti nazionali sono pari ad €. 1.828.433 mentre l'importo di €. 212.629 rappresenta crediti in sofferenza o affidati al legale per la riscossione; a fronte di tale sofferenza, la società ha ritenuto accantonare al fondo svalutazione crediti la somma di €. 65.000. Buona parte di tali crediti sono vantati nei confronti di clienti già titolari di concessione di posteggio e/o che hanno usufruito di servizi erogati dalla società e non più operanti nel mercato.
- La società vanta significativi crediti nei confronti della Regione Lazio per contenziosi pendenti e, fra questi qualcuno risalente al periodo di vigenza del Commissario Regionale, come dettagliatamente riportato nella Relazione sulla Gestione, per i quali la società non ha mai avviato alcuna azione legale per il recupero di tali crediti ma solamente degli atti di formale diffida e costituzione in mora. Il Collegio ha frequentemente invitato la società ad attivarsi per il recupero legale degli stessi; a tutt'oggi tale procedimento non è stato avviato anche in considerazione della sottoscrizione in data 18.11.2019 dell'Atto transattivo con la Regione Lazio dove le Parti hanno escluso specificatamente tali contenziosi e convenuto di addivenire ad una soluzione condivisa.
- La società continua a garantire supporto finanziario alla controllata IMOF S.c.p.a., nei confronti della quale, alla data del 31 dicembre 2019 vanta crediti per €. 5.592.013. Tali crediti sono rappresentati: da €. 5.172.999, comprensivo di interessi, per le somme oggetto di escussione da parte di Unicredit Spa per il pagamento del residuo mutuo contratto dalla IMOF S.c.p.a. per il quale la MOF S.c.p.a. risulta

fideiussore solidale con l'ex Medio Credito Centrale (ora Unicredit Spa); da €. 298.425 quale credito per indennità e spese anticipate relativamente alla procedura esecutiva 588/2012 attivata da IBM nei confronti della IMOF S.c.p.a. e per fatture da emettere di competenza del 2019 per il riaddebito di spese e servizi. Il citato importo di €. 5.592.013 è stato allocato in bilancio, per €. 5.548.676 fra i crediti verso imprese controllate e per €. 43.337 fra i crediti immobilizzati verso imprese controllate, in quanto trattasi di somme vincolate ma che non sono state escusse. Per memoria, il mutuo in essere e scaduto, contratto dalla IMOF S.c.p.a. e per il quale la MOF S.c.p.a. risulta fideiussore solidale, risulta essere stato regolarizzato per tutte le rate previste dal piano di ammortamento, tranne l'ultima, scaduta il 31 dicembre 2013 dell'importo di €. 4.916.281. A garanzia di tale fideiussione, la Banca Popolare di Fondi "vincola" mensilmente sul conto corrente della società MOF S.c.p.a. la somma di €. 80.000 destinata specificamente a garantire il pagamento del mutuo; in concreto la MOF S.c.p.a., fideiussore, paga il citato mutuo contratto dalla controllata IMOF S.c.p.a. con il "vincolo" mensile posto sulla somma di €. 80.000. A causa di tale meccanismo, la MOF S.c.p.a., oltre al credito già esposto, matura mensilmente la somma di €. 80.000 verso la controllata IMOF S.c.p.a., somme che seppur non escusse, risultano vincolate e dunque indisponibili per la MOF S.c.p.a.; appare evidente che il pagamento del debito, oltre alle altre somme erogate a favore della controllata IMOF S.c.p.a. ha prodotto e continua a produrre effetti deleteri sulla situazione finanziaria della società MOF S.c.p.a. controllante. Nel corso del 2019 con le due ultime escussioni effettuate da Unicredit sul conto corrente della MOF S.c.p.a il mutuo è stato interamente rimborsato

DEBITI

I debiti complessivi della società ammontano ad €. 13.062.817 rispetto ad €. 11.525.724 al 31.12.2018.

- I debiti verso i fornitori risultano essere pari ad €. 5.706.785, dei quali €. 1.492.338 per fatture da ricevere ed €. 4.214.447 per fatture già ricevute e debitamente registrate, e di questi, €. 1.917.475 risultano già scaduti da oltre 120 giorni, il che espone la società a continue richieste di assolvimento dei debiti nei termini previsti dagli accordi contrattuali.
- Stante l'indisponibilità finanziaria a breve citata, la società ha registrato debiti per imposte, tasse e contributi obbligatori non versati che, complessivamente alla data del 31 dicembre 2019 ammontando ad €. 4.410.104, a fronte di €. 3.923.978 alla data del 31.12.2018 registrando un incremento esclusivamente dovuto alle imposte correnti; per i debiti già iscritti a ruolo esattoriale, la società ha fatto ricorso a rateazioni con l'Agenzia delle Entrate Riscossione (ex Equitalia Spa); e per quelli non ancora iscritti a ruolo direttamente con l'Agenzia delle Entrate a seguito della notifica dei cd. "Avvisi bonari". Tali rateazioni determinano, nei rispettivi bilanci, un evidente appesantimento a conto economico, per l'iscrizione degli importi dovuti a titolo di ulteriori sanzioni, interessi e spese di rateazione.

Aspetto valore di partecipazione della controllata IMOF S.c.p.a.



4

Il bilancio 2019 della incorporata IMOF S.c.p.a. registra un utile di 2.203.684 e pertanto il patrimonio netto della IMOF S.c.p.a. al 31.12.2019 risulta pari ad €. 6.194.695 rispetto ad un capitale sociale inizialmente sottoscritto e versato pari ad €. 17.043.180 a seguito della riduzione deliberata dall'Assemblea straordinaria della IMOF Scpa del 19.09.2019. Prendiamo atto che in sede di determinazione del rapporto di concambio di fusione, attestato da due distinti pareri di congruità rilasciati dal Dipartimento di Management dell'Università Politecnica della Marche e dal Dipartimento di Management dell'Università La Sapienza di Roma, il valore economico della IMOF Scpa è risultato superiore al valore del capitale sociale prima della sua riduzione. Pertanto riteniamo congruo il valore di partecipazione della IMOF Scpa al 31.12.2019 iscritto in bilancio.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per €. 2.247.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

L'Atto transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a. sottoscritto il 18.11.2019 ha conferito certezza ai crediti esposti nel bilancio della incorporata IMOF S.c.p.a. rendendoli esigibili secondo uno specifico piano di rientro, e ha consolidato a medio lungo termine il debito regionale per canoni di concessione mentre gli accordi di ristrutturazione hanno permesso il consolidamento dei debiti verso gli istituti di credito, consentendo un miglioramento complessivo della situazione patrimoniale finanziaria.

Considerato la stretta correlazione della situazione finanziaria della MOF S.c.p.a. con quella della partecipata/incorporata IMOF S.c.p.a., l'Atto transattivo, e la conseguente fusione per incorporazione di IMOF Scpa, risultano di fondamentale importanza ai fini del recupero della stabilità finanziaria e della continuità aziendale della società.

Questo Collegio, considerato il quadro aziendale della MOF S.c.p.a. al 31 dicembre 2019, alla luce degli accadimenti suddetti che danno conto della conclusione positiva dell'annosa vicenda legata al contenzioso in essere con la Regione Lazio, che consentono alla MOF S.c.p.a. di disporre di quelle risorse finanziarie atte a scongiurare le problematiche connesse alla sua continuità aziendale e a garantire certezza per il futuro per la società, esprime un parere positivo sul bilancio d'esercizio 2019.

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto dagli amministratori.

Fondi, 12/06/2020

Il Collegio Sindacale

Dott. Di Cecca Salvatore – Presidente

Dott. Riccardo Avallone – Sindaco effettivo

Rag. Vincenzo Capasso – Sindaco effettivo



IMOF S.c.p.a.

Viale Piemonte, 1 - Centro Direzionale, 2° piano, ala "A" - 04022 Fondi (LT)
Capitale sociale: €. 4.152.060,00 interamente versato
Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese: 01448140598

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO D'ESERCIZIO 2019

All'Assemblea degli Azionisti della società MOF S.c.p.a. – Società Consortile per la realizzazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi.

Il Collegio sindacale rassegna la seguente relazione sul bilancio d'esercizio 2019.

Premessa

L'organo amministrativo ha licenziato e trasmesso a questo Collegio in data 30.05.2020 il fascicolo di bilancio consortile al 31 dicembre 2019.

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto anche le funzioni previste dall'art. 2409 bis secondo comma c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 della IMOF S.c.p.a. costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla Relazione sulla Gestione, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa per l'esercizio chiuso a tale data.

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della MOF S.c.p.a. in ragione della fusione per incorporazione della IMOF S.c.p.a. nella MOF S.c.p.a.

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale.

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nei principi di revisione al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete all'organo amministrativo, con il bilancio d'esercizio della IMOF S.c.p.a. al 31 dicembre 2019; a nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Il Collegio rappresenta che il bilancio è stato redatto in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione e che le poste di bilancio corrispondono alla contabilità sociale ed alle scritture contabili.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

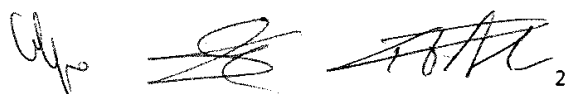
Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, tenendo anche conto della tipologia dell'attività svolta, delle dimensioni, e delle problematiche dell'azienda.

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed agli incontri con l'organo amministrativo.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo notizie sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili



delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.

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

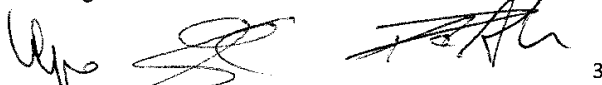
B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio.

Il bilancio di esercizio 2019 beneficia degli effetti positivi derivanti dalla sottoscrizione dell'atto transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a. effettuata in data 18.11.2019 e dalle conseguenti delibere delle Assemblee straordinarie di IMOF S.c.p.a. e di MOF S.c.p.a. del 19.11.2019 di approvazione del progetto di fusione per incorporazione di IMOF S.c.p.a. in MOF S.c.p.a. che è divenuta efficace con l'iscrizione dell'Atto di fusione presso il Registro delle Imprese della CCIAA di Latina a seguito dell'emissione in data 04.03.2020 da parte del Tribunale Ordinario di Roma del Certificato attestante la mancata opposizione dei creditori. L'atto transattivo, e la conseguente fusione, hanno definitivamente accertato le posizioni creditorie e debitorie verso la Regione Lazio, stabilendo un congruo piano di rientro, e consentito la rideterminazione del debito verso gli Istituti di credito attraverso la sottoscrizione di specifici accordi di ristrutturazione del debito, scongiurando le problematiche connesse alla sua continuità aziendale. Ciò ha permesso il conseguimento di un risultato di esercizio di €. 2.203.684 derivante principalmente dall'iscrizione delle sopravvenienze attive conseguenti alla sottoscrizione dell'Atto transattivo e degli accordi di ristrutturazione del debito con gli Istituti di credito.

CREDITI

La società vanta crediti verso la Regione Lazio (voce C II – crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo) per complessivi €. 7.899.142 così composti:

- Credito per migliorie ed interessi (€. 6.056.235) derivante dalle anticipazioni scadute dovute dalla Regione Lazio in acconto sulle migliorie sui beni di sua proprietà effettuate dalla IMOF S.c.p.a. comprensive degli interessi maturati. L'Atto transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a. sottoscritto in data 18.11.2019 ha definitivamente accertato il credito in complessivi €. 12.195.526 (di cui crediti per migliorie scadute al 31.12.2019 comprensivi degli interessi legali pari ad €. 9.556.235, crediti per migliorie a scadere 2020-2024 pari ad €. 2.600.000 e credito per il 50% dell'imposta di registro del lodo arbitrale di €. 39.290). Successivamente alla sottoscrizione dell'atto transattivo la Regione ha erogato la prima tranche di €. 3.500.000 portando il credito delle anticipazioni scadute ad €. 6.056.235.
- Crediti sulle somme vincolate per la procedura di pignoramento presso terzi e non corrisposte all'Agenzia Riscossione per €. 182.524 relative al contenzioso tributario riguardo la cartella ICI 2008 sospesa amministrativamente in attesa dell'esito del giudizio di Cassazione.



- Credito per i maggiori oneri appalto (€ 101.282) derivante dai costi sostenuti per la vertenza con i componenti della Commissione di collaudo ministeriale d'appalto per i lavori di ampliamento e ristrutturazione del mercato, che sono stati ripartiti pro quota sulle miglorie realizzate sui beni di proprietà della Regione Lazio (parte ristrutturata) e sui beni di proprietà dell'IMOF (parte ampliamento).
- Credito per il riaddebito degli oneri derivanti dalla sentenza 3450/2018 (€ 1.485.338 relativo alla procedura di esproprio dei terreni per la realizzazione del Centro agroalimentare di Fondi che ha condannato in solido IMOF e la stessa Regione Lazio al risarcimento danni nei confronti degli espropriati. A parere dei legali la IMOF 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 la titolarità del potere espropriativo che era e resta in capo alla stessa Regione quale Ente titolare in via esclusiva di tale potere.

DEBITI

I debiti (voce D) Debiti) ammontano complessivamente a € 32.735.584 e sono costituiti principalmente da:

- Debito verso banche (€ 3.500.000) rideterminato con effetto novativo a seguito della sottoscrizione degli 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. Gli accordi hanno stabilito la rideterminazione del debito con uno stralcio complessivo di € 1.547.080 (di cui € 818.423 Banca Popolare di Fondi ed € 728.657 Unicredit S.p.A.) ed il consolidamento e il riscadenzamento dello stesso in 7 anni.
- Debito verso la controllante MOF S.c.p.a. (€ 5.548.676) deriva principalmente dalle somme (€ 5.172.999), comprensive degli interessi maturati, complessivamente escusse alla MOF S.c.p.a. quale fideiussore della IMOF S.c.p.a. nel contratto di mutuo stipulato con Unicredit (ex MCC) per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi in dipendenza del mancato pagamento dell'ultima rata di mutuo, scaduta il 31.12.2013, oltre alle spese anticipate (€ 298.425) relativamente alla procedura esecutiva attivata da IBM nei confronti della IMOF.
- Debito verso Regione Lazio per canoni di concessione dell'immobile regionale (€ 7.987.566) stabilito nell'Accordo transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a., con una diminuzione del debito di € 1.111.495, da rimborsare in 20 rate annuali costanti decorrenti dal quarto anno successivo alla data di autorizzazione alla rateizzazione del predetto debito.
- Debito V/Regione Lazio per anticipazioni su miglorie (€ 13.020.000) rappresenta la contropartita del valore delle miglorie iscritte nelle immobilizzazioni materiali e quindi 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.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

L'Atto transattivo Regione Lazio / IMOF S.c.p.a. / MOF S.c.p.a. sottoscritto il 18.11.2019 ha conferito certezza ai crediti esposti in bilancio rendendoli esigibili secondo uno specifico piano di rientro, e consolidato a medio lungo termine il debito regionale per canoni di concessione ed i debiti verso gli istituti di credito, consentendo un miglioramento della situazione patrimoniale finanziaria.

L'Atto transattivo, e la conseguente fusione per incorporazione in MOF, e gli accordi di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito risultano di fondamentale importanza ai fini del recupero della stabilità finanziaria e della continuità aziendale della società.

Questo Collegio, considerato il quadro aziendale della IMOF S.c.p.a. al 31 dicembre 2019, alla luce degli accadimenti suddetti che danno conto di una conclusione positiva dell'annosa vicenda legata al contenzioso in essere con la Regione Lazio, esprime un parere positivo sul bilancio d'esercizio 2019.

Fondi, 12/06/2020

Il Collegio Sindacale

Dott. Di Cecca Salvatore – Presidente

Dott. Riccardo Avallone – Sindaco effettivo

Rag. Vincenzo Capasso – Sindaco effettivo

