



CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI FONDI

Società per la gestione del Centro
Agroalimentare all'Ingrosso
di Fondi (LT)

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010



CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI FONDI

Società per la gestione
del Centro Agroalimentare all'Ingrosso
di Fondi (LT)

- Relazione sulla gestione
- Nota integrativa
- Relazione del Collegio Sindacale
- Bilancio al 31.12.2010

MOF SpA

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

Capitale Sociale deliberato €. 557.766,80

Capitale Sociale sottoscritto e versato €. 516.450,00

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

BILANCIO D'ESERCIZIO 2010

(RELAZIONE SULLA GESTIONE)

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione, a corredo del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2010.

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 31.12.2010 la società ha registrato un utile prima delle imposte, di €. 142.245 ed un risultato netto d'esercizio, dopo le imposte di €. 42.156. Il risultato del precedente esercizio era costituito da un utile, sempre prima delle imposte di €. 218.626 e dopo le imposte, di €. 70.881.

Il bilancio di esercizio 2010 può essere così sintetizzato e riclassificato, in rapporto anche al passato, evidenziando alcuni importanti indicatori economici e finanziari:

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DEL CONTO ECONOMICO

	Anno 2010	Anno 2009	DELTA	
Ricavi netti di vendita	5.073.210	4.999.396	73.814	1,5%
Variazione delle rimanenze	0	0		
Lavori in economia	0	0		
Altri ricavi	1.316.274	380.472	935.802	246,0%
Valore della produzione (a)	6.389.484	5.379.867	1.009.617	18,8%

	Anno 2010	Anno 2009	DELTA	
Acquisti di materie prime e merci	0	0		
Variazione delle rimanenze	0	0		
<i>Consumi di materie e merci</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
Consumi di servizi	-3.208.127	-3.211.208	3.081	-0,1%
Totale di cons. di mat, merci e servizi (b)	-3.208.127	-3.211.208	3.081	-0,1%
Valore aggiunto caratteristico (a-b)	3.181.357	2.168.659	1.012.698	46,7%
Costi per il personale	-782.653	-734.441	-48.212	6,6%
Margine operativo lordo (EBITDA)	2.398.704	1.434.218	964.486	67,2%
Ammortamenti e svalutazioni	-2.222.857	-1.055.294	-1.167.563	110,6%
Rettifiche di valore				
Utile lordo operativo (EBIT)	175.847	378.924	-203.077	-53,6%
Saldo della gestione finanziaria	-56.138	-69.488	13.350	-19,2%
Utile lordo della gestione ordinaria	119.709	309.436	-189.726	-61,3%
Saldo della gestione straordinaria	22.535	-90.810	113.345	-124,8%
Utile lordo prima delle imposte	142.245	218.626	-76.381	-34,9%
Imposte sul reddito	-100.088	-147.745	47.657	-32,3%
Risultato netto d'esercizio	42.156	70.881	-28.724	-40,5%

Il bilancio chiuso al 31.12.2010 evidenzia, quindi, un utile d'esercizio, pari a euro 42.156, confermando il risultato positivo del 2009, pari a euro 70.881.

Le rimanenti voci del Conto economico 2010 hanno registrato i seguenti andamenti:

✓ **Il valore della produzione** evidenzia un considerevole aumento (+1.009.617) derivante esclusivamente dalla contabilizzazione tra gli Altri ricavi della quota dei contributi del progetto filiera corta che trova di fatto una diretta corrispondenza nella voce ammortamenti.

Mentre, per quanto attiene i ricavi tipici della gestione caratteristica questi risultano sostanzialmente in linea all'anno precedente registrando un leggero incremento (+73.842) per lo più della voce Pedaggio di ingresso e dei Servizi a richiesta.

✓ **I costi hanno registrato anch'essi un decremento sostanziale, in particolare:**

- I "costi per servizi" sono complessivamente in linea a quelli dell'anno precedente e così articolati nel dettaglio delle principali voci:

- dalla riduzione dei costi di energia elettrica (circa – 10 Keuro) a fronte di un leggero calo dei consumi (-1,6%) ed una conferma delle tariffe unitarie contrattualizzate,
 - all'aumento dei costi per Smaltimento rifiuti (+23 Keuro),
 - del contenimento dei costi di vigilanza (circa – 26 Keuro),
 - ad un incremento delle consulenze esterne (+26 Keuro)
 - un contenimento dei costi di manutenzione (-32 Keuro).
- Il "costo per il personale", è pari a 782.653 euro rispetto ai 734.441 euro del 2009, registrando un incremento di 48.212 euro e che riflette l'adeguamento contrattuale operato a fine 2009 e i cui effetti si sono manifestati appieno nel corso del 2010.

✓ **Gli ammortamenti e accantonamenti** registrano un considerevole incremento (+1.167.563) dovuto sostanzialmente alle seguenti cause:

- come precedentemente anticipato, si è proceduto ad ammortizzare i costi capitalizzati di primo avviamento del progetto di filiera per un valore complessivo di circa euro 1.113.000;
- incremento della quota di accantonamento sui beni di terzi euro 114.000, a fronte della progressiva entrata in produzione delle strutture oggetto di fitto di ramo d'azienda;
- un leggero decremento degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali a fronte di alcuni beni che sono stati completamente ammortizzati.

Per quanto concerne un'analisi della situazione finanziaria presentiamo il seguente prospetto:

ATTIVO	Anno 2010	Anno 2009
<i>Immobilizzazioni</i>		
Immobilizzazioni Immateriali	4.685.354	4.624.540
Immobilizzazioni Materiali	2.071.321	2.341.948
Immobilizzazioni Finanziarie	8.882.054	9.045.363
<i>Totale immobilizzazioni</i>	15.638.728	16.011.851
<i>Attivo circolante</i>		
Rimanenze	0	0
Crediti	4.338.572	5.382.271
Disponibilità	511.953	184.290
<i>Totale attivo circolante</i>	4.850.525	5.566.561
Totale attivo	20.489.254	21.578.413

PASSIVO	Anno 2010	Anno 2009
<i>Patrimonio Netto</i>		
Capitale proprio versato	516.450	516.450
Riserve e Utili (Perdite) eserc. prec.	-41.682	-112.563
Utile da accantonare	42.156	70.881
<i>Tot. Patrimonio Netto</i>	516.924	474.768
<i>Capitale di terzi</i>		
Debiti a medio/lungo	12.490.262	12.893.603
Debiti a breve	7.482.067	8.210.042
<i>Tot. Capit. Terzi</i>	19.972.329	21.103.645
Totale passivo	20.489.254	21.578.413

Il circolante netto è stabile registrando una minima variazione positiva di euro 11.939, a seguito di una diminuzione dell'attivo circolante di euro -716.036 che dei debiti a breve per euro -727.975.

FONTI	Anno 2010	Anno 2009
ATTIVO IMMOBILIZZATO	76,33%	74,20%
ATTIVO CORRENTE	23,67%	25,80%
<i>Totale impieghi</i>	100,00%	100,00%
IMPIEGHI	Anno 2010	Anno 2009
PATRIMONIO NETTO	2,52%	2,20%
CAPITALE DI TERZI	97,48%	97,80%
di cui "a breve"	36,52%	38,05%
di cui "a medio-lungo"	60,96%	59,75%
<i>Totale finanziamenti</i>	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 2010:

RENDICONTO FINANZIARIO DELLE VARIAZIONI DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO:

Fonti	Importi	Impieghi	Importi
Cash flow operativo	2.306.762	Aumenti di immobilizzazioni	1.216.973
Decremento Immobilizzazioni finanziarie	163.310	Liquidazione e trasferimento TFR	4.612
		Diminuzione passività consolidate	1.236.548
<i>Totale fonti</i>	2.470.072	<i>Totale impieghi</i>	2.458.134
		<i>Var.ne di capitale circolante netto</i>	11.939
		<i>Totale a pareggio</i>	2.470.072

Fonti	Importi	Impieghi	%
Gestione reddituale	93,39%	Aumenti di immobilizzazioni	49,27%
Decremento Immobilizzazioni finanziarie	6,61%	Liquidazione e trasferimento TFR	0,19%
		Diminuzione passività consolidate	50,06%
<i>Totale fonti</i>	100,00%	<i>Totale impieghi</i>	99,52%
		<i>Variazione di capitale circolante netto</i>	0,48%
		<i>Totale a pareggio</i>	100,00%

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

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

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

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

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

DETERMINAZIONE DEL CASH FLOW		Anno 2010
	Utile (Perdita) d'esercizio	42.156
"+"	Costi non monetari	2.264.606
"-"	Ricavi non monetari	
"-"	Storni da TFR	
	Cash flow operativo	2.306.762

Passando ad altro argomento, comunichiamo che la MOF SpA, alla data del 31.12.2010, detiene il 52% della IMOF SpA. In proposito ricordiamo che è in corso da parte della IMOF SpA un aumento di capitale sociale di euro 8.862.453 da noi interamente prelazionato e, allo stato, in corso di versamento, secondo quanto previsto dal percorso attuativo relativo al precedente Piano economico-finanziario approvato da entrambe le società nel 1997, ora aggiornato con il nuovo piano approvato nel dicembre 2005.

Nel 2010 sono stati effettuati investimenti per complessivi 1.229.973 euro, distribuiti secondo il seguente schema:

- Immobilizzazioni immateriali e in corso	1.189.635
- Immobilizzazioni materiali e in corso	27.338
- Immobilizzazioni finanziarie	13.000

In particolare, l'incremento delle immobilizzazioni immateriali è dato dal prosieguo della realizzazione del progetto "Filiere Corta", finanziato dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 114 L.R. 28 Aprile 2006, n. 4, come meglio relazionato in seguito e dalla capitalizzazione dei costi di manutenzione straordinaria.

Le immobilizzazioni materiali in corso riguardano le opere di completamento del nuovo Centro, indispensabili per renderlo adeguato alle mutate e diverse esigenze degli operatori. Esigenze sopraggiunte a seguito della globalizzazione dei mercati e dei profondi mutamenti intervenuti nell'ambito della distribuzione all'ingrosso; tali investimenti beneficiano dei contributi a fondo perduto concessi dalla Regione Lazio sul programma 2006 a valere sui fondi residui della legge 41/86 confluiti al Fondo unico regionale del Lazio, in un programma di sostegno al completamento degli investimenti del CAR di Roma e del MOF di Fondi.

Ricordiamo come nel corso dell'anno 2008, su proposta e nell'interesse dichiarato della stessa IMOF SpA, è operante un contratto per distacco di personale (ex art. 30 D.Lgs. 10 settembre 2003 n. 276).

Con tale contratto la controllata IMOF SpA, a seguito del definitivo completamento delle opere oggetto del fitto di ramo d'azienda e per la migliore tutela delle attività manutentive delle stesse, ha ritenuto di proprio maggiore interesse distaccare parzialmente il proprio personale tecnico ed amministrativo presso la nostra società, per le ragioni che di seguito brevemente sintetizziamo:

- a) con la progressiva acquisizione di partecipazione azionaria nella IMOF, la MOF è divenuta proprietaria della maggioranza assoluta del capitale sociale e, perciò, ha assunto le caratteristiche di azienda capogruppo - a termini di legge - di un medesimo gruppo d'impresa;
- b) in costanza del contratto di affitto del ramo d'azienda corrente tra le due società, in esecuzione del quale tutte le manutenzioni, riparazioni e spese ordinarie e straordinarie sono state poste ad esclusivo carico e costo della MOF, con obbligo di garantire il mantenimento dei beni e degli impianti in buono stato di efficienza così da poterli poi restituire alla IMOF nelle migliori condizioni d'uso, ha assunto massimo interesse per la stessa IMOF far partecipare alla gestione delle manutenzioni del ramo d'azienda dato in affitto, il proprio personale già esperto e già a conoscenza della materia sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, mediante un distacco anche parziale, stante la necessità per la IMOF di poter comunque usufruire in parte delle prestazioni di tale personale per le proprie esigenze aziendali;
- c) gli impegni assunti dalla IMOF per effetto delle attività realizzative contenute nel contratto di "global-service" non presentano caratteristiche prestazionali di certa continuità, in quanto connessi tra l'altro anche alla disponibilità finanziaria di MOF per tali interventi, mentre le sole attività aziendali consentono alla IMOF un parziale utilizzo del proprio personale;
- d) i predetti impegni prestazionali, in concomitanza con il completamento dei lavori ex 41/86 consentono, diversamente da quanto indicato nello schema di contratto di "global service" siglato, di poter destinare parte delle prestazioni lavorative del personale dipendente della IMOF alla cura dei beni oggetto del ramo d'azienda dato in affitto alla MOF, direttamente presso di questa così da avere la reale certezza della corretta presentabilità dei beni affittati fino alla scadenza del contratto medesimo;
- e) il distacco, inoltre, viene effettuato nell'interesse primario della IMOF ma anche nell'interesse stesso della MOF, in quanto corrisponde ad una reciproca reale esigenza di imprenditorialità volta a razionalizzare, equilibrando, le forme di sviluppo di entrambe le aziende facenti parte del medesimo gruppo d'impresa.

A seguito della stipula del contratto per distacco di personale, dal mese di luglio 2008 il personale IMOF è parzialmente distaccato presso la nostra società. Ciò sta consentendo alla nostra società - tra l'altro - di meglio organizzare le proprie attività aziendali.

Relativamente sempre alla controllata IMOF ed al definitivo completamento dei lavori di cui all'appalto ex

legge 41/86 si evidenzia che nel corso del mese di giugno 2010 il competente Ministero ha provveduto alla erogazione del contributo in conto capitale relativo al SAL finale dei lavori, ammontante all'importo di €. 3.124.816,09

L'erogazione da parte del Ministero, sia pure tardiva rispetto ai tempi dovuti, ha consentito alla nostra controllata IMOF di rimuovere gli ingenti oneri bancari conseguenti al corrispondente indebitamento attivato per corrispondere le anticipazioni in acconto all'impresa appaltatrice e per sostenere i costi delle lavorazioni d'ufficio disposte dalla stessa Commissione ministeriale di collaudo per pervenire alla piena collaudabilità dell'opera, in sostituzione dell'impresa appaltatrice, dapprima inadempiente e poi impossibilitata a causa della sua messa in liquidazione volontaria ed in procedura di concordato preventivo autorizzato dal Tribunale di Torino.

Per la tardiva erogazione la controllata IMOF ha proceduto ad ogni buon conto a far debito al competente Ministero degli interessi bancari sostenuti nel periodo, a tutela del patrimonio societario e dei singoli azionisti.

A seguito dell'avvenuto completamento delle opere dell'appalto la IMOF ci ha trasferito in via definitiva tutte le residue opere facenti parte dell'affitto del ramo d'azienda stipulato in conseguenza dell'approvazione del nuovo piano economico-finanziario approvato dalle rispettive assemblee del 16.12.2005.

Nel corso dell'anno 2010 si è così proceduto a verificare ed anche ad attivare, con il consenso degli operatori, le migliori soluzioni di utilizzo delle ultime infrastrutture consegnate.

In particolare, atteso che esse riguardano innanzitutto le nuove sale lavorazione refrigerate, i cui impianti refrigeranti formano parte del complessivo impianto di refrigerazione della centrale frigorifera ceduta in affitto al consorzio Agrofondi, si è valutato che la migliore soluzione operativa per l'utilizzo di dette sale fosse quella di integrare l'affitto anche di queste strutture, definendo con Agrofondi le condizioni ottimali che stanno consentendo alla MOF SpA di poter avviare nel corso del 2010 - per poi metterlo a pieno regime nel corso del corrente anno 2011 - un progetto di nuova logistica integrata delle merci in uscita dal MOF.

Il nuovo progetto, coordinato dalla nostra divisione progetti e sviluppo, nasce in parte dalla necessità di dover corrispondere alle più stringenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. Ma, prendendo spunto da tale inderogabile necessità, ha incontrato la decisa volontà di mettere a disposizione dei nostri clienti un servizio di altissima qualità sia per garantire loro massima trasparenza commerciale, sia 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.

Il servizio viene fornito direttamente a spese dell'Ente Gestore e, quindi, senza alcun costo aggiuntivo a carico del cliente. Siamo certi, infatti, che questo nuovo sistema logistico produrrà notevoli economie di scala che consentiranno non solo di non incrementare gli attuali costi della logistica ma, ne siamo convinti, potrà consentirci addirittura di ridurli.

E' intendimento dell'Ente Gestore, infatti, definire 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 di 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 ai 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 clienti che sollecitavano la Direzione di Mercato a fare in modo che le transazioni commerciali potessero avvenire in modo certo, univoco e trasparente, in modo da dare al cliente contezza dei costi effettivi che, una volta trattato il prezzo del prodotto, debbono ancora essere tenuti in considerazione per valutare il prezzo dello stesso prodotto fino a destinazione finale.

Una volta messo a pieno regime, il nuovo sistema logistico consentirà ai nostri clienti di poter avere certezza assoluta del prezzo reale dei prodotti acquistati, senza essere spesso costretti la mattina a dover frettolosamente sommare il prezzo del prodotto con quello della logistica, della intermediazione, del trasporto, ecc..

L'Ente Gestore si è riservato comunque, una volta accertati gli effettivi vantaggi che deriveranno agli operatori della logistica ed agli stessi acquirenti del MOF di determinare – d'intesa ed in sintonia con gli stessi operatori con cessionari – di valutare se i costi a pieno regime del progetto dovranno essere assorbiti sempre dal bilancio della MOF SpA, e quindi con conseguente addebito pro-quota agli stessi concessionari, ovvero se non debba essere determinata una tariffa per il servizio da porre a carico degli operatori interessati.

A proposito di operatori, si ritiene utile anche in questa sede, ricordare agli azionisti i rapporti intercorrenti tra la MOF SpA ed il Consorzio Agrofondi, con il quale la nostra società intrattiene diversi rapporti operativi.

Agrofondi è socio controllante del Consorzio Euromof che, a sua volta, è il socio che detiene la maggioranza relativa delle azioni della MOF SpA (49% di azioni) e sottoscrittore unico del prestito obbligazionario convertibile e vede consorziati al suo interno la quasi totalità degli operatori del Centro

Agroalimentare.

Dando in affitto o in gestione ad Agrofondi tutta una serie strutture e di attività di cui beneficiano gli operatori, quindi, la nostra società persegue l'obiettivo di consentire agli stessi operatori di organizzare e gestire direttamente i servizi di maggiore attinenza con le proprie attività.

Questa scelta, inoltre, per quanto riguarda ad esempio la Centrale frigorifera, continua a dare anche ottimi risultati in termini di ricavi. Infatti, fino a quando è stata gestita direttamente dai precedenti Enti Gestori del MOF, questa attività, per la sua estrema delicatezza e per il notevole contenzioso prodotto con gli operatori utilizzatori della Centrale, ha sempre costituito una notevole voce negativa di bilancio. Invece, con la gestione di questo servizio da parte di Agrofondi, la nostra società ha conseguito sempre e solo ricavi positivi.

Rilevato, tra l'altro, come ormai in tutti gli Enti Gestori di Mercato si va sempre più verso una gestione di tipo privatistico, riservando al pubblico una mera funzione di controllo, la nostra società ha inteso uniformarsi più degli altri a questo principio. Nel nostro caso, anzi, questo principio è addirittura sancito dal Contratto di concessione d'uso e di affidamento in gestione stipulato con la Regione Lazio e la IMOF SpA, che pone l'obbligo a carico della 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 promotore, fondatore e sostenitore dell'iniziativa. In particolare, poi, impegnando direttamente gli operatori nelle attività che rivestono maggiore interesse per le proprie 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.

Relativamente alle vicende connesse alla nota attivazione della procedura di mobilità ed al conseguente licenziamento collettivo di diversi lavoratori - nostri dipendenti già iscritti a libro matricola o soci di cooperative appaltatrici di servizi 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 2004) - segnaliamo che anche nel corso dell'anno 2010 si sono avute ulteriori pronunce giudiziarie che hanno tutte confermato la correttezza della procedura da noi attivata.

Una cosa è certa: il complessivo progetto di ristrutturazione avviato circa cinque anni fa - nel cui ambito è stata attivata la procedura di mobilità - ha avuto il convinto sostegno e plauso da parte di tutti gli azionisti e, soprattutto, da parte degli operatori. E oggi sta consentendo alla nostra società di garantire, finalmente, la dovuta sicurezza attraverso un controllo decisamente professionale del nuovo Centro Agroalimentare.

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

- 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 Europol 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 di vigilanza - appaltata all'Istituto di vigilanza privata Europol (oggi trasferita a Italtel) - si sta comunque sviluppando con buoni risultati e, soprattutto, con buona soddisfazione degli operatori.

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

Anzi, essendo ormai pressoché conclusi quasi tutti i procedimenti giudiziari conseguenti a tale contenzioso, comunichiamo ai signori azionisti che, come già anticipato nel corso dell'assemblea di bilancio 2009, i nostri legali stanno confezionando il nuovo atto di diffida e messa in mora nei confronti della Regione Lazio nel quale verranno riepilogati tutti gli oneri e costi sostenuti dalla nostra società in conseguenza di fatti ed atti ereditati dalla precedente gestione regionale del MOF e perciò di esclusiva competenza della Regione stessa per effetto del richiamato disposto dell'Atto di concessione e affidamento in gestione sottoscritto con la Regione Lazio in data 2 marzo 1995.

Proprio di recente, abbiamo registrato sulla vicenda una interrogazione urgente a risposta scritta proposta da un consigliere regionale IDV. Anche in passato vi sono state iniziative in tal senso. Per questo motivo e per la consistenza della rivendicazione che la MOF SpA pone a carico della Regione Lazio, riteniamo utile per memoria di tutti gli azionisti riportare 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 SpA 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 SpA (società incaricata della realizzazione dell'ampliamento del MOF di Fondi ai sensi della legge 41/86) e la MOF SpA, 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 SpA.

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 SpA, 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 SpA. Con verbale di passaggio di consegne, il commissario regionale ha trasferito alla MOF SpA 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 SpA, 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 SpA, attuale gestore del mercato, di reintegrarli intanto nel loro originario posto di lavoro in attesa che venisse pronunciata sentenza di merito. La MOF SpA 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 degli azionisti in presenza di notaio per discutere dell'intervento regionale, in quanto ritenuto inopportuno e dannoso per gli interessi degli altri azionisti 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 sospende l'udienza per chiedere chiarimenti ad entrambi i legali e, successivamente, accoglie i ricorsi in sede cautelare e ordina 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 attivano una serie azioni coattive, con pignoramenti dei conti correnti della MOF SpA 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 SpA addivene ad una conciliazione giudiziale con la quale veniva definita a transazione l'intera lite sia contro la MOF SpA 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 riaprono il contenzioso richiedendo la riviviscenza 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 viene 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 dichiara, invece, la nullità della richiesta avanzata dai due ex soci della cooperativa nei confronti della MOF SpA.

In data 20.06.2000 viene 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 7.1.87, n.3". Cioè: i soci

della cooperativa svolgevano gli stessi compiti, gli stessi orari e le stesse turnazioni dei dipendenti del commissario. I lavoratori hanno dimostrato che il commissario faceva specifici ordini di servizio promiscui, come se fossero tutti propri dipendenti.

Naturalmente, per successione tra aziende, gli otto vengono giudizialmente posti alle dipendenze della MOF SpA (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 SpA 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 nel confronti della MOF SpA 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 SpA, così come l'obbligo di restituire tutte le eventuali somme già versate o ancora da versare per il medesimo titolo dalla MOF SPA".

Con il medesimo Atto di diffida, la MOF SpA 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 SpA;

b) corrispondere alla MOF SpA 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 (duemiliardicentomilioni) con riserva di specifica dettagliata, oltre gli interessi sino al completo soddisfo, fatte salve le ulteriori somme che la stessa MOF SpA 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 omette però di introdurre nella legge sia la corresponsione alla MOF SpA delle somme pagate, sia una previsione o una sub-condizione di previa chiusura del contenzioso nei confronti della MOF SpA e nei suoi stessi confronti, prima di procedere alle assunzioni.

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

Soltanto nei mesi di luglio/ottobre 2004, a seguito dell'attivazione di una procedura di mobilità (ex legge 223/91) concordata in sede regionale, sei dei predetti lavoratori chiedono ed ottengono 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 SpA 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 SpA, nemmeno all'atto della loro assunzione la Regione Lazio ha definito 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 SpA.

I lavoratori, infatti, hanno 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 SpA.

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 SpA

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 SpA dall'avvio del contenzioso ad oggi, sono state perciò regolarmente appostate nei bilanci annuali d'esercizio a debito della Regione Lazio. Diversamente gli amministratori avrebbero compiuto un atto in danno patrimoniale della società e degli azionisti, atteso che la Regione Lazio non è la sola azionista. Atto passibile di azione in danno da parte di qualunque altro azionista.

Abbiamo ritenuto doveroso dedicare ampia parte della relazione all'aggiornamento sul contenzioso in essere con il personale ereditato dalla gestione commissariale, al fine di dare una informativa corretta e circostanziata a tutti gli azionisti circa le situazioni che, in prosieguo di attività, potrebbero ancora incidere nella vita della nostra società. Non mancheremo di relazionarvi nel corso delle prossime assemblee sui successivi sviluppi della situazione complessiva.

Come prima ricordato, il 16 dicembre 2005 l'Assemblea dei soci ha approvato il nuovo piano economico-finanziario. Ciò si è reso possibile grazie all'avvenuta definizione con l'azionista Regione Lazio - mediante adozione di specifica DGR n. 1084 del 29.11.2005 - di una diversa trattazione del riconoscimento delle migliorie realizzate dalla nostra controllata IMOF SpA sulle strutture del vecchio mercato di proprietà regionale, attraverso la corresponsione di anticipazioni annuali in acconto.

I notevoli effetti positivi susseguenti all'approvazione del nuovo piano economico-finanziario si sono immediatamente riverberati sulla nostra controllata fin nell'esercizio chiuso al 31.12.2005, esercizio nel quale detta società ha registrato un utile pari a + €. 259.211 rispetto al risultato del precedente esercizio che riportava invece una perdita pari a - €. 886.115. Utili conseguiti nonostante le circostanze negative rispetto alle previsioni del nuovo piano, di cui appresso meglio esporremo. Tali effetti positivi si sono poi effettivamente riverberati negli esercizi successivi.

A tale riguardo, è ancora utile ricordare come il nuovo Piano in sintesi consente:

1. il pieno equilibrio economico-finanziario delle società IMOF e MOF SpA;

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

Questi obiettivi si sarebbero integralmente conseguiti a patto che tutti gli adempimenti, gli obblighi e gli impegni assunti da ognuno dei soggetti interessati venissero rigorosamente rispettati.

Gli atti e gli elaborati relativi al nuovo Piano sono costituiti dal documento denominato "Determinazioni esecutive 6 dicembre 1996 (approvate il 29.10.1997) - ex art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione tra Regione Lazio, IMOF SpA e MOF SpA" (modifiche ed integrazioni) e dai relativi allegati "A", "B", "C" e "D" che, dopo l'approvazione da parte dei soci di entrambe le società, sono andati a sostituire gli atti relativi del precedente piano.

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

Per le ragioni che appresso esporremo, riteniamo ancora più utile sottolineare anche in questa sede la grande valenza che l'approvazione di tale atto riveste per l'economia della nostra società e, soprattutto, per l'economia delle aziende degli operatori del MOF. Così come dobbiamo altresì evidenziare gli effetti assolutamente negativi che il mancato e rigoroso rispetto di tutto quanto stabilito nel nuovo piano determina per il patrimonio della nostra controllata IMOF SpA e, per conseguenza, per il patrimonio della nostra società che ne detiene il controllo.

Dobbiamo perciò anche quest'anno denunciare ai signori azionisti che la controllata IMOF SpA anche agli inizi del corrente anno ci ha comunicato che alla data del 31.12.2010 la Regione Lazio - contrariamente

agli impegni assunti con l'approvazione del nuovo piano economico - ha corrisposto soltanto una delle 6 tranches scadute di anticipazioni in acconto da € 1.100.000 per il pagamento delle migliorie apportate al vecchio mercato. E ciò nonostante la specifica deliberazione di Giunta regionale anzi richiamata, nonostante l'approvazione del nuovo piano economico in sede assembleare e, soprattutto, nonostante la sottoscrizione della modifica della convenzione IMOF/MOF/Regione con la quale si è statuito che la Regione avrebbe dovuto corrispondere entro il 30 aprile di ogni anno (per il periodo 2005 – 2024) 1.100.000 euro per i primi nove anni e 540.000 euro per i successivi 11.

La IMOF ha comunicato che alla predetta data del 31.12.2010 risultano perciò non corrisposte 5 tranches per un valore di 5.500 mila euro, che sono divenute 65 nel corso del corrente anno, per un valore di 6.600 mila euro. Ciò sta comportando per la nostra controllata un notevolissimo problema di liquidità ed un pesantissimo aggravio di oneri e costi a causa del forzoso ricorso ad un pesante indebitamento bancario cui è dovuta ricorrere per fronteggiare gli impegni aziendali.

Su tale presupposto la IMOF, nel segnalare le proprie crescenti difficoltà per poter onorare le rate del mutuo alle scadenze stabilite, nel corso del 2008 ci ha richiesto - richiesta alla quale abbiamo poi aderito - di avallare una propria domanda poi inoltrata ad MCC per la rimodulazione del mutuo originario, con una diminuzione di circa il 40% delle rate semestrali ed una rata finale di circa 4,5 milioni di euro, utilizzando una facoltà prevista dalla circolare del Ministero delle Attività Produttive del 2 marzo 2005 n. 1188006. La richiesta è stata poi accolta da MCC e, verso la fine dell'anno 2008, la IMOF con il nostro avallo ha proceduto a stipulare nuovo contratto con MCC con la rimodulazione del mutuo nei nuovi termini sopra indicati. Tale rimodulazione, tra l'altro, sta consentendo alla nostra società di ridurre il vincolo pignoratizio a favore di MCC, con corrispondente recupero di disponibilità finanziarie correnti.

Ciò nonostante, dobbiamo altresì segnalare ai signori azionisti che gli utili conseguiti dalla controllata IMOF dall'anno 2006 in poi (prima evidenziati) sono stati ben al di sotto di quelli pianificati dal nuovo piano economico-finanziario; utili che il medesimo piano aveva programmato per poter consentire il recupero delle ingenti perdite (2.800 milioni di euro accumulate dalla partecipata IMOF negli anni sino al 2004) e consentire così a tutti gli azionisti il pieno recupero della propria partecipazione societaria nella IMOF.

Gli effetti che hanno inciso in maniera gravemente negativa sul corretto ed ordinato sviluppo del nuovo piano economico-finanziario sono da addebitarsi esclusivamente al socio Regione Lazio, responsabile del mancato rispetto dei termini di corresponsione - sino ad ora è stata corrisposta una sola tranché (2007...!) su sette scadute - delle anticipazioni annuali convenute con gli atti deliberati e sottoscritti. Questa inattesa inadempienza ha costituito e costituisce una assoluta negatività per l'equilibrio economico e finanziario della partecipata IMOF ed ha comportato e sta tuttora comportando un

corrispondente disequilibrio anche per la nostra società.

Infatti, il forzoso indebitamento cui la IMOF è dovuta ricorrere ha comportato sin dall'anno 2006, anno di prima applicazione sostanziale del nuovo piano, il pagamento di ingenti oneri finanziari e, conseguentemente, l'impossibilità per la nostra controllata di poter conseguire gli utili preventivati e poter ripristinare la piena interezza della partecipazione azionaria di tutti gli azionisti della IMOF, come specificatamente invece previsto dal nuovo piano economico-finanziario approvato. Con particolare danno soprattutto per la nostra società che della IMOF possiede la maggiore quota di partecipazione.

Fino all'esercizio 2007 la IMOF ha evitato di il contenzioso con la Regione, riservandosi eventuali rivendicazioni successivamente alla messa a pieno regime delle erogazioni di cui si parla; e ciò sia con lo scopo di evitare contrasti con la Regione, stante i rapporti istituzionali in atto, sia perché il bilancio della IMOF - pur subendo negativamente l'incidenza degli ingenti oneri bancari anzi detti - presentava sino a quell'anno comunque un esito positivo.

Con la conclusione dell'appalto ex legge 41/86 che ha assorbito in conto investimenti i costi tecnici e generali della società, non incidendo sul proprio conto economico, la IMOF si è ritrovata al termine dell'esercizio 2008 - concluso l'investimento - a dover registrare perdite per diverse centinaia di migliaia di euro, ove avesse ancora rinviato le procedure di messa in mora della Regione con contestuale addebito e richiesta a quest'ultima di ripetizione degli oneri bancari sostenuti per il mancato incasso, anno per anno, delle anticipazioni in acconto previste dalla più volte richiamata DGR 1084 del 29.11.2009, dalle delibere assembleari di IMOF e MOF e dalle sottoscritte modifiche all'originario contratto di concessione d'uso e di affidamento in gestione del 3 marzo 1995.

E solo dopo aver formalizzato tale diffida e messa in mora la IMOF ha potuto redigere i propri bilanci dal 2008 in poi, appostando tra i ricavi anche gli oneri imputati e richiesti alla Regione Lazio.

La IMOF ha altresì attivato anche una richiesta giudiziale di emissione di un decreto ingiuntivo nei confronti della Regione per il mancato pagamento dell'importo di euro 4.400 milioni alla data del 31.12.2009. In proposito è fissata l'udienza per il prossimo autunno.

Nel corso degli ultimi anni la nostra società ha dovuto effettuare a favore della controllata IMOF diverse anticipazioni finanziarie per centinaia di migliaia di euro per consentirle di far fronte ai ratei di mutuo e, almeno in parte, ai costi di gestione corrente e ad alcuni dei più pressanti creditori.

Ciò nonostante la IMOF è stata costretta di recente ad accendere anche un nuovo finanziamento presso la Banca Popolare di Fondi per l'importo di un milione di euro per fronteggiare l'incalzare dei creditori che, non ottenendo soddisfazione ai propri crediti, alcuni datati di oltre tre/quattro anni, avevano principiato ad attivare intimazioni e richieste di decreti ingiuntivi.

In conclusione, si evidenzia che, alla data del 31.12.2010, la controllata IMOF vanta un credito

complessivo nei confronti della Regione Lazio per l'incredibile importo di oltre 7.100.000 euro, di cui 5.500.000 euro per ratei di anticipazioni scadute e non ancora pagate e 1.605.000 per oneri bancari ed interessi sostenuti dalla stessa IMOF fino al 31.12.2010 per il forzoso ricorso all'indebitamento bancario.

A tale importo deve anche essere aggiunto il rateo di anticipazione scaduta e non pagata alla data del 30 aprile 2011. Per cui, alla data della presente relazione il credito della IMOF è salito addirittura ad oltre euro 8.100.000,00. La situazione è divenuta quindi assolutamente insopportabile e rischia di portare al collasso non solo la controllata IMOF, ma anche la nostra società che ne detiene appunto il controllo e ne ha assunto anche le garanzie finanziaria nei confronti di MCC e delle banche creditrici.

A questa già di per sé incredibile situazione, nel corso del 2010 si è aggiunta una circostanza a dir poco inattesa ed estremamente assai pericolosa.

Lo scorso mese di luglio 2010 il Direttore regionale del Dipartimento Istituzionale, dott. Luca Fegatelli, appena insediatosi in sostituzione del suo predecessore dott. Raniero De Filippis, ha fatto pervenire alla controllata IMOF una nota con la quale comunica che gli uffici regionali - sostituendosi dell'UTE di Latina - nel corso dell'anno 2009 hanno determinato nell'inverosimile importo di euro 1.045.000 il canone definitivo a valore commerciale che la stessa IMOF dovrebbe corrispondere alla Regione per la concessione d'uso trentennale del vecchio immobile mercato ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale.

Il fatto assume una gravità totale per l'assetto dei rapporti tra la Regione Lazio e la IMOF. E per conseguenza ancor più per la nostra società. Al punto tale da minacciare seriamente l'equilibrio economico finanziario delle due società. E' di tutta evidenza infatti che un onere così sproporzionato ed irrealistico, ove mai trovasse una sua qualche effettività, porrebbe la controllata IMOF in una prospettiva di vero e proprio tracollo. E per trascinamento anche la nostra società che ne è controllante e garante degli indebitamenti bancari.

Riteniamo perciò doveroso richiamare nella presente relazione gli aspetti normativi e contrattuali più salienti del rapporto Regione, IMOF e MOF per meglio riepilogare agli azionisti i termini della questione:

- 1) Con DGR n. 72 del 17.01.1995 e n. 1938 del 21.03.1995 è stata approvata e resa esecutiva la stipula tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA di un "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione", intervenuto poi con Atto a rogito dell'Ufficiale Rogante della Regione Lazio in data 02.03.1995, rep. 3579, e registrata a Roma, Ufficio Atti Privati, in data 07.03.1995 al n. C/10709, con il quale la Regione (**art. 2**) ha dato in concessione d'uso, per trenta anni, alla IMOF SpA il vecchio immobile sede dell'attuale Mercato ortofrutticolo di Fondi di proprietà regionale, al fine di potervi realizzare gli interventi previsti nel progetto complessivo delle opere integrate di ristrutturazione e di ampliamento, in modo tale che, una volta realizzato tali interventi, si costituisca un unico centro agroalimentare all'ingrosso.

- 2) Con l'**art. 3** del medesimo Atto veniva stabilito altresì il contestuale affidamento in gestione - sempre per trenta anni - alla società MOF SpA dell'**attuale Mercato**, oggetto poi dei previsti interventi, nello stato di fatto così come dato in concessione d'uso dalla Regione Lazio.
- 3) Con l'art. 4 veniva anche stabilito - sin da allora - l'affidamento in gestione alla medesima MOF SpA del nuovo centro agroalimentare all'ingrosso, così come risultante a seguito del previsto intervento integrato di ristrutturazione e di ampliamento dell'attuale Mercato.
- 4) Ed infine, con l'**art. 17** veniva stabilito, da un lato, che alla scadenza trentennale della concessione (anno 2024) la Regione Lazio riconoscerà alla IMOF SpA tutte le migliorie apportate sul vecchio Mercato (di proprietà regionale) e, dall'altro, che alla medesima scadenza trentennale la IMOF SpA riconoscerà alla Regione Lazio un canone di concessione **per il vecchio Mercato** - letteralmente: **"...per la concessione d'uso di cui ai precedenti articoli 2 e 3 dell'attuale Mercato-" (cioè dell'attuale Mercato alla data del 2 marzo 1995)** - da determinarsi da parte dell'UTE di Latina; contestualmente veniva stabilito, altresì, che la MOF SpA dovrà garantire alla IMOF SpA le risorse finanziarie per il ripianamento dei mutui eventualmente contratti per la realizzazione dell'opera.
- 5) Nelle more della determinazione dell'UTE, il medesimo art. 17 stabiliva però che la società MOF avrebbe dovuto invece corrispondere da subito alla IMOF un canone che venne determinato nell'importo massimo 200 milioni di vecchie lire.
- 6) Entrambe le partite (migliorie e canone IMOF/Regione) non venivano però materialmente pagate o corrisposte in corso di concessione ma venivano differite alla scadenza trentennale e debitamente annotate in un apposito conto dare/avere quale partita di debito/credito reciproco da scompularsi alla predetta scadenza, in sede di valutazione delle migliorie e delle opere di ristrutturazione apportate dalla IMOF al vecchio mercato di proprietà regionale.
- 7) Una tale articolazione venne all'epoca definita in quanto, all'atto della valutazione del progetto per l'esecuzione dei lavori di ampliamento e ristrutturazione del vecchio mercato - poi formalmente approvato con DGR n. 6245 del 03.08.1993 e susseguente DPGR n. 1474 del 06.08.1993, che ne dichiarò le opere urgenti, indifferibili e di pubblica utilità -, gli uffici tecnici della Regione Lazio stimarono che le opere di ristrutturazione del vecchio Mercato non avrebbero superato l'importo del canone annuo di 200 milioni di vecchie lire per 30 anni posto intanto a carico della società di gestione MOF SpA, e cioè di 6 miliardi di vecchie lire.
- 8) Negli anni seguenti, la Regione Lazio, nonostante le ripetute sollecitazioni della IMOF, non ha mai attivato la necessaria richiesta all'UTE; anzi, visto che da ricerche fatte dalla IMOF presso l'UTE, è emerso che il vecchio immobile di proprietà regionale non risultava nemmeno accatastato (per cui anche in caso di richiesta l'UTE non avrebbe potuto procedere), la Regione - pur sollecitata - non ha proceduto mai neanche all'accatastamento.
- 9) Con DGR n. 5771 del 23.09.1997 e successive delibere delle Assemblee ordinarie e straordinarie delle società IMOF SpA e MOF SpA del 29.10.1997 - a ciò obbligate sia dalla intervenuta

sottoscrizione da parte di IMOF del contratto di mutuo con Mediocredito Centrale (oggi MCC) ma garantito dalla MOF SpA in quanto società di gestione, sia dalla impossibilità per la IMOF di prefigurare per i prossimi 30 anni altri ricavi oltre il canone massimo di annuo di 200 milioni di vecchie lire per 30 anni posto a carico della società di gestione MOF SpA con l' "Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" di cui alle DGR n. 72 del 17.01.1995 e n. 1938 del 21.03.1995 - si stabilì che tutti gli oneri di ripianamento del mutuo venivano assunti dalla MOF SpA e contestualmente garantiti integralmente dagli operatori concessionari.

Proprio a seguito dell'assunzione di tali oneri, la richiamata DGR 5771/1997 e le successive delibere assembleari approvarono un articolato piano economico-finanziario che, tra l'altro, dichiarava un canone massimo da parte della società IMOF a favore della Regione nel medesimo canone massimo corrisposto dalla MOF SpA alla stessa IMOF, e cioè di 200 milioni di vecchie lire.

- 10) Contrariamente a quanto preventivato dalla Regione Lazio negli atti sin qui narrati, sopravvenute modifiche normative in materia fiscale e maggiori oneri intervenuti in via incidentale nella ristrutturazione del vecchio mercato di proprietà regionale, eccedenti quelli massimi programmati (circa £. 6 miliardi = €. 3.098.741,40) in sede di progetto esecutivo approvato con il citato DPGR n. 1474/1993, hanno portato l'onere di ristrutturazione ad una somma ben più elevata (€. 15.619.374,18) producendo quindi uno squilibrio finanziario che ha portato a progressive e cospicue perdite di bilancio della società IMOF SpA, con gravi ripercussioni anche per la MOF SpA. Entrambe le società, come gli azionisti ben sapranno, sono partecipate dalla Regione Lazio.
- 11) A seguito degli eventi appena descritti, la Regione Lazio ha ritenuto necessario procedere alla revisione del piano economico-finanziario approvato con DGR n. 5771 del 23.09.1997, al fine di garantire il riequilibrio della gestione delle società IMOF SpA e MOF SpA:
 - sia in quanto concessionarie di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico;
 - sia in quanto società per azioni nelle quali la Regione Lazio partecipa al capitale sociale.
- 12) A tale scopo, la Regione Lazio, con il comma 5. dell'art. 76 della legge regionale n. 9 del 17.02.2005, ha disposto che: *"La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce le modalità ed i tempi di pagamento delle migliorie apportate dalla società IMOF SpA - partecipata dalla Regione Lazio - sull'immobile "MOF - Mercato Ortofrutticolo di Fondi" di proprietà della Regione stessa, previo accertamento del valore stimato delle migliorie e dei crediti maturati per i canoni di locazione"*, e inoltre che: *"L'onere di cui al presente comma grava sullo stanziamento dell'UPB S22"*.
- 13) Con DGR n. 1084 del 29.11.2005 e successivi atti esecutivi, la Regione Lazio ha approvato un nuovo piano economico-finanziario con il quale:
 - ha approvato il nuovo piano economico-finanziario, con il quale - tra l'altro - sono stati posti a carico della IMOF e della MOF SpA sia gli oneri di manutenzione ordinaria che straordinaria e

veniva confermato nell'importo di 200 milioni di vecchie lire (€ 103.291,38) il canone massimo che la IMOF avrebbe riconosciuto alla Regione Lazio;

- ha rideterminato le modalità di riconoscimento alla IMOF SpA delle migliorie apportate al vecchio immobile di proprietà regionale, mediante la corresponsione di anticipazioni annuali in acconto - da effettuarsi sulla base delle certificazioni prodotte dalla Commissione Ministeriale di collaudo dei lavori - secondo un piano di ammortamento pluriennale per il periodo 2005-2024;
- ha disposto, anche a sanatoria delle annualità pregresse, la immediata acquisizione da parte dell'UTE di Latina della determinazione del canone effettivo di concessione e la conseguente revisione delle modalità di pagamento del predetto canone, integrato con l'importo complessivo dei canoni relativi al periodo di concessione già trascorso (1995-2004) suddiviso per rate annuali da corrispondersi fino all'anno 2024;
- ha delegato al Direttore del Dipartimento Istituzionale, ove necessario di concerto con il Direttore del Dipartimento Economico ed Occupazionale, il compito di:
 - a) provvedere alla immediata richiesta all'UTE di Latina della determinazione del canone effettivo di concessione dovuto dalla IMOF alla Regione;
 - b) definire dettagliatamente, sulla base della certificazione della Commissione Ministeriale e del nuovo Piano economico finanziario approvato, il piano di ammortamento per il pagamento annuale a favore della IMOF SpA delle anticipazioni annuali delle migliorie apportate, salvo conguaglio finale da definirsi, poi, in sede di valutazione del valore effettivo delle migliorie, da verificare definitivamente alla data di scadenza trentennale della presente concessione (01.03.2025).

- 14) Con successive e distinte assemblee straordinarie del 16.12.2005 la Regione Lazio e tutti gli altri azionisti di entrambe le società, approvavano all'unanimità con atto notarile il nuovo piano economico-finanziario, nel medesimo testo e contenuto della richiamata DGR n. 1084/2005.
- 15) Con nota 98551 del 03.08.2006 la Regione Lazio comunicava alla IMOF che con nota 87998 del 13.06.2006 (nota non inviata alla IMOF) aveva richiesto all'UTE di Latina la prevista determinazione del canone e chiedeva alla stessa IMOF di inviare all'UTE *"...gli elaborati tecnici (planimetrie, riferimenti catastali e progettuali, ecc.) necessari per la definizione del menzionato canone di concessione"*.
- 16) La IMOF, non essendo in possesso dei documenti ed elaborati richiesti dall'UTE e, quand'anche non di propria competenza, si è comunque adoperata con spirito collaborativo per reperire la documentazione richiesta.
- 17) Dapprima, mediante ripetuti sopralluoghi da parte dei propri tecnici presso gli archivi regionali (demanio, patrimonio, urbanistica, ecc.), accompagnati dai diversi funzionari regionali preposti, senza esito alcuno. Gli stessi funzionari affermavano comunque di non aver mai avuto contezza - a loro memoria - della esistenza di questi atti.

Successivamente, la IMOF ha conferito apposito incarico ad uno Studio tecnico particolarmente

esperto in attività di ricerche catastali e di valutazioni peritali (che a maggior garanzia delle più corrette procedure di riferimento si è anche avvalso della collaborazione di ex dirigenti dell'UTE) per *"...effettuare una ricognizione storico-catastale, unitamente ad una valutazione peritale del compendio immobiliare del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) alla data del 31.05.1995"* (data di cessazione della gestione regionale del MOF (commissario regionale) e del passaggio della gestione alla MOF SpA).

- 18) Lo Studio tecnico incaricato dopo aver eseguito lunghe ed approfondite ricerche presso gli studi degli originari progettisti e presso gli archivi del Consorzio di Bonifica della Piana di Fondi e Monte San Biagio (che si è scoperto essere stato Stazione Appaltante della CASMEZ per la realizzazione dell'opera poi ceduta alla Regione Lazio senza onere alcuno con Atto n. 67529 del 12.12.1980) ha rimesso una copiosa e dettagliata perizia giurata contenente tutti i documenti progettuali ed economici riguardanti l'appalto originario di realizzazione del vecchio immobile da parte della Casmez, nonché l'elencazione e le analisi circostanziate di una serie di elementi obiettivi ed oggettivi attraverso i quali è stato stimato, sulla base delle normative vigenti in materia, il più probabile canone di concessione.

Canone individuato (e giurato) nell'importo minimo di €. 38.770,00 e massimo di €. 84.046,00. A seconda se venisse preso a base di riferimento il valore delle parti residuali del vecchio immobile ancora in vita dopo le demolizioni preliminari ("relitto") e sulle quali sono state realizzate le migliorie, ovvero venisse preso a base il valore originario di costruzione, senza depauperamento ed attualizzato alla data del 31.05.1995.

- 19) Con nota n. 260 dell'11.09.2008 la IMOF ha trasmesso alla Regione Lazio ed all'UTE di Latina la Perizia giurata, con richiesta di sollecita valutazione della relativa congruità.

Da questo momento in poi si è aperta una nutrita e confusionaria corrispondenza tra la Regione Lazio e l'UTE di Latina con la quale, l'una nei confronti dell'altra, si sono "accapigliati" su chi dovesse determinare i criteri valutativi in base ai quali accertare la congruità della perizia giurata trasmessa dalla IMOF. Cioè: **struttura pubblica o struttura privata.**

La IMOF, con due distinte ed articolate note, n. 291 del 16.10.2008 e n. 316 del 31.10.2008 riepilogava la incredibile situazione di *impasse* che i due Enti stavano creando ed indicava gli elementi normativi ed oggettivi cui fare riferimento allo scopo, sollecitando una soluzione immediata della vicenda.

- 20) La Regione, a conclusione del complessivo scambio epistolare con l'UTE, con disposizione del Direttore del Dipartimento Istituzionale n. 025036 del 26.02.2009 trasmessa al Direttore della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Provveditorato e inviata per conoscenza anche all'UTE e alla IMOF, avvocava a se la determinazione del canone, incaricando la struttura interna regionale di procedere alla stima del canone e contestualmente chiedeva all'UTE di archiviare la pratica. Trascorse oltre un anno senza che la Regione Lazio abbia mai dato conto alla IMOF della propria attività accertativa. Né formalmente né tanto meno in via informale.

- 21) Inaspettatamente, in data 13.07.2010 perviene dalla Regione la comunicazione n. 60876 del 08.07.2010 del Dipartimento Istituzionale prima menzionata, con la quale - nel riscontrare una precedente nota IMOF n. 180 del 28.05.2010 - si comunica che: *"...la competente struttura regionale, con stima del 25 giugno 2009 (.....!!!) ha quantificato che la società IMOF è tenuta a corrispondere un canone di concessione annuo pari ad €. 1.045.750,00 per l'utilizzo dell'immobile del vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF) fin dalla data del 1995 e sulla base della recente ristrutturazione del 2005.....!!!*

Cioè, la Regione non solo pretenderebbe di correlare in modo improprio il pagamento delle anticipazioni per le migliorie alla corresponsione dei canoni di concessione (mentre le stesse DGR, gli atti ed i contratti prevedono due distinte operazioni), ma pretende il pagamento di un canone che tiene conto anche delle migliorie realizzate dalla IMOF e non pagate, e ciò addirittura dal 1995 quando l'opera non era ancora realizzata.....!!!

- 22) Deve trattarsi certamente di un mero errore materiale dal momento che appare di tutta evidenza, per quanto è dato comprendere, che la richiamata comunicazione n. 60876 del 08.07.2010 del Dipartimento Istituzionale riflette una ancora non compiuta conoscenza della complessa e complessiva vicenda, pienamente comprensibile a seguito dei mutamenti dirigenziali intervenuti con l'insediamento del nuovo governo regionale susseguente alla elezione del nuovo governatore del Lazio, la Presidente Renata Polverini.

Questi sono gli elementi salienti su cui analizzare una vicenda resa in qualche modo inverosimile da alcuni comportamenti regionali ma di per sé assolutamente lineare, visti i termini più che chiari contenuti negli atti normativi, deliberativi ed attuativi sinteticamente sopra richiamati, dai quali si rileva in modo inequivocabile che:

- a) L'immobile oggetto della determinazione del canone è esclusivamente il vecchio immobile di proprietà regionale mercato ortofrutticolo di Fondi (MOF), alla data del 31 maggio 1995, data del passaggio di consegne della gestione dalla Regione Lazio alla MOF SpA.
- b) Il medesimo immobile è stato realizzato con stanziamenti della CASMEZ per dare una prospettiva di sviluppo a produttori e commercianti del territorio, devastato dalla profonda crisi conseguente al decennio successivo alla grande gelata del 1956 che distrusse tutti gli agrumeti della zona che sino ad allora ne avevano costituito l'unica risorsa economica, crisi sfociata nel 1968 in una grande manifestazione di tre giorni di protesta contadina e popolare di tutta la cittadinanza, anche con occupazione ininterrotta della linea ferroviaria Roma-Napoli.
- c) L'immobile è perciò pervenuto alla Regione Lazio **senza onere alcuno** a seguito di trasferimento della proprietà dalla medesima CASMEZ al momento della sua dismissione.
- d) **Come può essere messo a profitto da un Ente pubblico (Regione) un bene pubblico realizzato dallo Stato (Casmez) per sostenere una collettività disastata da una**

calamità naturale, imponendone i relativi oneri proprio a quella stessa collettività destinataria di quel sostegno che il bene pubblico ha inteso sostanzare ?

E per giunta, dopo che lo stesso bene pubblico è pervenuto nella disponibilità patrimoniale della Regione senza onere alcuno ?

- e) L'immobile di cui si discute, per la sua intrinseca connotazione, non può in alcun modo essere paragonato ad un immobile di natura commerciale, essendo esso destinato - per legge - alla esclusiva attività di interesse pubblico di: "mercato generale alla produzione e commercializzazione di prodotti agroalimentari";
- f) Le società IMOF SpA e MOF SpA, infatti, sono entrambe partecipate, oltre che da altri enti pubblici, anche dalla stessa Regione Lazio, per effetto ed in esecuzione della L.R. 74/84 che, sulla base anche dei successivi atti attuativi solo in parte qui richiamati, configura dette società quali "...concessionarie di una importantissima infrastruttura pubblica, ospitante attività di rilevante interesse pubblico";

Valga per tutte, quanto disposto in proposito con la DGR n. 946 dell'8 novembre 2005 che approva il vigente Regolamento di Gestione e di Mercato e che all'art. 1, penultimo comma così recita:

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

Ma tale assunto era comunque già presente nei precedenti Regolamenti da quando il MOF è divenuto di proprietà regionale e da quando è stata emanata la richiamata L.R. 74/84 ed il conseguente Piano Regionale dei mercati all'ingrosso.

Proprio sulla base di tale assunto, il canone massimo stimato dagli uffici regionali al momento della stipula dell'Atto di concessione (1993) venne ipotizzato in un importo massimo di 200 milioni di vecchie lire (€ 103.291,38).

A nostro parere l'immobile avrebbe dovuto essere dato in concessione con comodato d'uso gratuito !

g) Ed infine:

- Con il nuovo piano economico-finanziario di cui alla DGR 1084 del 29.11.2005, tutte le manutenzioni ordinarie e **straordinarie** sono poste in capo alla IMOF, la quale - sempre in esecuzione del medesimo Atto - le ha poste a sua volta a carico della società MOF SpA con il contratto di affitto di ramo d'azienda.

E per conseguenza, lo stesso nuovo Regolamento di Gestione (DGR n. 946 dell'8.11.2005), all'art. 5 altresì recita:

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

- Sia il piano economico 1997 che quello 2005 - dapprima approvati con specifiche deliberazioni di Giunta regionale e poi anche nelle assemblee della IMOF e MOF SpA - **contengono la quantificazione del canone nell'importo massimo di €. 103.291,38.**
- Tutti i bilanci della IMOF approvati dalla stessa Regione Lazio dal 1995 ad oggi, nella corrispondente voce di "debito/credito" di cui all'art. 17 della concessione (DGR n. 72 del 17.01.1995 e n. 1938 del 21.03.1995) **recano il medesimo canone massimo di €. 103.291,38.**

Fatte queste doverose puntualizzazioni, occorre di contro precisare che non appena ricevuta la comunicazione n. 60876 del 08.07.2010 del Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio la controllata IMOF si è immediatamente attivata sia per contestare il contenuto della medesima sia per chiedere alla Regione Lazio di aprire un immediato tavolo di confronto che consentisse ai nuovi assessori regionali interessati per competenza (bilancio e programmazione, demanio e attività produttive), appena insediatisi all'indomani delle elezioni amministrative 2010, ed allo stesso capo dipartimento istituzionale appena incaricato, dott. Luca Fegatelli, di potersi delineare un quadro certamente più esaustivo dei complessi e complessivi rapporti normativi, contrattuali ed istituzionali intercorrenti tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA, entrambe partecipate dalla stessa Regione Lazio.

Va riconosciuto e segnalato ancora che, a seguito di una serie di incontri e riunioni congiunte intervenuti sia presso il MOF che presso la Regione Lazio, tutti i soggetti interessati hanno ben compreso che la questione deve essere posta in altri termini rispetto alla mera quantificazione di un canone a valore commerciale, tenuto conto degli atti normativi e dei patti contrattuali intercorrenti tra Regione, IMOF e MOF e ancor più della esclusiva destinazione ad attività di interesse pubblico dell'immobile "vecchio mercato ortofrutticolo di Fondi" di proprietà regionale concesso in uso.

Così come si è subito evidenziata la paradossale incongruenza della quantificazione di un canone che ha tenuto conto anche delle nuove migliorie realizzate sull'immobile dalla IMOF SpA a proprie spese e che

la Regione Lazio non ha ancora pagato. Anzi risulta addirittura inadempiente nei pagamenti delle rate di anticipazione da essa stessa determinate con la DGR n. 1084/2005 per un importo ammontante alla data della presente relazione all'inverosimile somma di oltre 8.100.000 euro. E la nota regionale di comunicazione del preteso canone commerciale intenderebbe far risalire il decorrere del canone addirittura dall'anno 1995, quando le nuove migliorie non erano nemmeno state avviate e comunque sono state completate soltanto a luglio 2008.

Al momento della redazione della presente relazione comunque gli esiti degli incontri tutt'ora in corso non sono stati definiti per cui la controllata IMOF ha giustamente ritenuto nella redazione del proprio bilancio consuntivo per l'esercizio 2010 di non tener in alcun conto la comunicazione n. 60876 del 08.07.2010 del Dipartimento Istituzionale della Regione Lazio in quanto infondata nei presupposti oltre che errata nei contenuti.

Ed il Consiglio di amministrazione della MOF SpA ha concordato pienamente con tale impostazione in quanto, ove dovesse essere presa in considerazione la comunicazione regionale nei termini in essa pretesi, dovrebbero ritenersi non fondate le ragioni istitutive e costitutive di entrambe le società che, gioverà ricordarlo, sono state costituite su specifiche iniziative e atti deliberativi della stessa Regione Lazio. Regione Lazio che ha nei suoi precipui compiti istituzionali proprio l'istituzione e la gestione di mercati e centri agroalimentari all'ingrosso.

Così come si dovrebbero ritenere come non esistenti i contenuti contrattuali dell'Atto congiunto di concessione d'uso e di affidamento in gestione" stipulato tra la Regione Lazio, la IMOF SpA e la MOF SpA con Atto a rogito dell'Ufficiale Rogante della Regione Lazio in data 02.03.1995, rep. 3579, e registrata a Roma, Ufficio Atti Privati, in data 07.03.1995 al n. C/10709, ed approvato e reso esecutivo con DGR n. 72 del 17.01.1995 e n. 1938 del 21.03.1995.

Siamo più che convinti che la questione verrà al più presto riportata nei suoi giusti binari. Anche perché la stessa Presidente della Regione Lazio, Renata Polverini, preso atto del pericoloso *impasse* economico, finanziario ed amministrativo in cui è venuto a trovarsi il complessivo sistema operativo del MOF, ha dato personalmente incarico agli assessorati competenti di individuare le immediate soluzioni e di metterle in atto nei tempi più immediati.

Tale impegno è stato ribadito dalla Presidente in modo puntuale anche nel corso della sua recente visita al MOF avvenuta lo scorso 11 maggio 2011, di cui avremo modo di illustrare più approfonditamente nel prosieguo della presente relazione.

E le predette assicurazioni, ancorché non formalizzate per iscritto, hanno convinto la controllata IMOF e noi stessi a non tener in alcun conto della vicenda nella redazione dei rispettivi bilanci d'esercizio 2010.

Questi sono i fatti veramente incresciosi e assai preoccupanti sotto l'aspetto societario che hanno caratterizzato negli ultimi tempi i rapporti della nostra società con la Regione Lazio, quale Ente istituzionale di riferimento e socio azionista sia di questa società che della controllata IMOF SpA.

In questa duplice veste, deve essere ancor più doppiamente rilevato il gravissimo danno patrimoniale e

di immagine che la Regione Lazio ha già arrecato e sta ancora arrecando sia alla nostra società che alla controllata IMOF SpA, sia anche agli stessi azionisti di entrambe le società.

Per quanto riguarda il Consiglio di Amministrazione garantiamo, che non ci sottrarremo certamente - come già stiamo facendo in ogni sede - dal mettere in mora e richiedere alla Regione Lazio, anche nella sua qualità di azionista, ogni ristoro degli ingenti danni patrimoniali e di immagine che ha arrecato alla nostra società. E ciò a tutela della integrità patrimoniale della società e degli azionisti.

Abbiamo ritenuto necessario dare questa lunga ed articolata informativa agli azionisti in quanto gli eventuali effetti negativi della situazione narrata si ripercuoterebbero sia sulla situazione finanziaria e patrimoniale della controllata IMOF SpA che ancor più sulla stessa MOF SpA, atteso che essa detiene il 52% di IMOF. Ma anche perché tutti gli azionisti di MOF sono a loro volta anche azionisti della controllata IMOF SpA.

E' stato oltremodo necessario dedicare ogni dovuta attenzione e riflessione sulle problematiche che stanno causando la mancata piena applicazione del nuovo Piano economico-finanziario approvato con DGR 1084/2005 e con delibera assembleare del 16.12.2005 per responsabilità riconducibili esclusivamente alla Regione Lazio e per rendere evidente, di contro, gli effetti definitivamente positivi che con il ripristino dei corretti rapporti MOF/Regione il nuovo Piano andrebbe immediatamente a produrre sulle società MOF ed IMOF e ancor più sugli operatori. Ma anche per dare agli azionisti la doverosa conferma dell'importanza vitale che tale atto rivestiva e riveste tutt'ora per la nostra società, laddove non venga vanificato da manchevolezze gravi come quella purtroppo subita e qui ancora una volta denunciata.

Ed è per questo che riteniamo indispensabile che i nuovi amministratori regionali comprendano con immediatezza che il perdurare della mancata corresponsione delle anticipazioni in acconto dovute alla controllata IMOF SpA sta vanificando tutti gli effetti positivi sottesi alla stessa adozione della DGR n. 1084 del 29.11.2005. Con grave ed irreversibile danno - oltre che per il patrimonio della società e degli stessi azionisti - anche per l'economia del sistema MOF e, perciò, per gli stessi operatori e produttori e per i consumatori finali destinatari dei maggiori costi riversati sul prezzo dei prodotti.

Siamo altrettanto impegnati a ricercare con il nuovo governo regionale ogni possibile convergenza utile a ripristinare il positivo rapporto che da sempre ha caratterizzato i reciproci rapporti prima degli eventi narrati nella relazione al bilancio 2009.

Su tale presupposto, siamo fiduciosi che il nuovo governo regionale saprà ben comprendere la grave difficoltà finanziaria in cui sono state poste sia la IMOF che la MOF SpA a causa dei ritardi nelle regolari erogazioni delle somme dovute e saprà adottare ogni utile iniziativa o atto che possa compensare anche gli oneri indebitamente sostenuti per tali ritardi. Così evitando agli azionisti di entrambe le società il depauperamento della propria partecipazione azionaria, in aperta antitesi con quanto previsto dal nuovo piano economico approvato e reso operativo dalla stessa Regione Lazio con la Deliberazione della Giunta

Regionale n. 1084 del 29.11.2005.

Ci permettiamo oggi di poter affermare che i nostri rapporti con la Regione Lazio sembrano ormai ben lontani da quel momento di particolare tristezza e opacità che aveva caratterizzato invece il periodo che va dal secondo semestre 2009 fino al primo semestre 2010 di cui si è ampiamente relazionato in sede di assemblea di bilancio 2009.

Fatta eccezione per l'increscioso e tutt'altro che insignificante inconveniente appena narrato, gli atti e le determinazioni economiche che sia pure con ritardo si andranno ad eseguire in ossequio al nuovo documento di programmazione economico-finanziaria (nuovo piano) approvato con la DGR 1084/2005 e resa esecutiva con l'approvazione assembleare del 16 dicembre 2005 ed ai conseguenti nuovi e diversi patti tra la Regione, la nostra società e la controllata IMOF SpA, produrranno tutti gli effetti positivi previsti in tale atto di programmazione.

Passando ad altro argomento, segnaliamo che relativamente al Consorzio Comitaly, si informa che, in sintonia con gli stessi operatori, lo scorso mese di febbraio 2011 l'assemblea dei consorziati ha deliberato lo scioglimento, ponendo così fine ad un progetto ambizioso e coraggioso ma che i nostri operatori non sono stati in grado di cogliere al meglio. Ci rimane la convinzione che comunque l'esperienza acquisita tornerà molto utile in futuro 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 della filiera corta e della piattaforma logistica centralizzata per la somministrazione diretta dei prodotti ai punti vendita al dettaglio della Regione Lazio.

Abbiamo il piacere di confermare ai nostri azionisti che la MOF SpA e, in particolare, il nostro sistema gestionale ed operativo - indicato come "Sistema MOF" - è ormai un modello universalmente sempre più apprezzato ed invidiato da tutto il settore. Il nostro sistema 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, ecc.), alle maggiori e più accreditate Organizzazioni Professionali e di settore (Coldiretti, CIA, Organizzazioni della cooperazione agricola, Fedagromercati, Mercati Associati, Infomercati, ecc.).

L'ultima conferma l'abbiamo avuta allorquando siamo stati chiamati a partecipare come relatori ad un convegno in ambito nazionale che si è tenuto a Brescia lo scorso 11 maggio 2011 dal tema *"Centri agroalimentari italiani a confronto: cenni storici, nuovi scenari competitivi e relative evoluzioni nei modelli di governance"*, per illustrare proprio il modello gestionale del MOF.

Ebbene, in quella sede, di fronte ad un numerosissimo pubblico di addetti ai lavori e di rappresentanti

istituzionali regionali e nazionali, la rappresentazione del nostro modello operativo ha riscontrato grande consenso.

Ma ciò che ha suscitato grande entusiasmo e consenso è stato proprio il nostro articolato piano economico-finanziario e la intelligente architettura della intelligente cointeressenza funzionale tra azionisti pubblici e privati. Tutti ci hanno chiesto di volerli incontrare per maggiori approfondimenti.

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, al di là delle difficoltà che stanno imponendo la continua trasformazione del settore, stanno pian piano prendendo coscienza, attrezzandosi per affrontare la nuova sfida con la grinta e la professionalità intrinseca che da sempre li caratterizza.

A questo proposito, continua a dare risultati più che positivi l'istituzione ormai da quasi 6 anni della "Divisione progetti e sviluppo", a dirigere la quale è stato chiamato un tecnico professionista di altissimo profilo e di collaudata professionalità e capacità. Tale Divisione è divenuta ormai strategica per gli obiettivi della società e, in particolare, per le iniziative a favore delle aziende degli operatori.

L'attività di ricerca e sviluppo della società è rappresentata dal quel continuo processo di affinamento della produzione, nonché di studio e sperimentazione di diverse soluzioni tecniche e/o tecnologiche, che finisce per rappresentare un prezioso bagaglio di piccole esperienze, utili tuttavia per ridurre i costi di produzione e per migliorare la qualità dei nostri prodotti/servizi.

In particolare, si sottolinea che nel corso degli 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 dell'intera filiera.

Ad implementazione del progetto pilota finanziato dal MIPAF, la nostra società è stata poi oggetto da parte della Regione Lazio - nell'ambito della legge finanziaria regionale 2006 - di un finanziamento di 4 milioni di euro (poi ridotti a 3,5 a settembre 2008 per gli effetti del patto di stabilità regionale) a valere sugli esercizi 2006 e 2007, e di ulteriori 2 milioni per il 2008 confermati con provvedimenti adottati nel 2009, per la realizzazione di un progetto di "filiera-corta" che però solo nel corso dell'anno 2007 ha trovato l'avvio della fase realizzativa, con un anno di ritardo rispetto al programma progettuale dovuto a ritardi degli uffici regionali nell'iter procedurale di attuazione. Tale ritardo non ha comunque creato problemi alla corretta realizzazione del progetto, se non per il fatto che tutta la sua fase realizzativa è risultata differita di un anno.

In esecuzione di questo progetto, nel corso degli anni 2006 e 2007 la società - utilizzando

essenzialmente le proprie risorse (area amministrativa, Ced e divisione progetti e sviluppo) - ha 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 ha stipulato 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 degli emanandi disciplinari di qualità, nonché di trasparenza della formazione dei prezzi, in aderenza con il progetto finanziato dalla Regione Lazio, il tutto sotto il marchio ombrello (brand) "Sì MOF – Filiera Corta". Con la realizzazione dell'implementazione progettuale finanziata con lo stanziamento regionale, stiamo mettendo a disposizione degli operatori e del sistema MOF uno strumento moderno ed efficace per una nuova concezione della distribuzione dei prodotti, superando di netto tutti 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 sta sviluppando sempre più nei confronti dei suoi fornitori una politica dei prezzi tendente ad eliminare i picchi in alto ed in basso garantendo ai produttori prezzi più remunerativi rispetto a quelli praticati nei momenti di crisi di mercato e chiedendo uguale sensibilità nei momenti in cui il mercato per, fattori climatici o carenza di prodotto, dovesse far andare fuori controllo i prezzi stessi. Il risultato è che i produttori hanno comunque la certezza 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 e che anzi, con politiche di offerte nei periodi in cui vi sarà massima abbondanza delle produzioni locali, verrà rispettato il giusto rapporto tra qualità e prezzo.

Per l'implementazione progettuale e per la materiale esecuzione delle attività previste dal progetto, è stato costituito il consorzio AGRIMOF partecipato al 50% da MOF al 45% da un partner commerciale particolarmente esperto nella gestione di piattaforme per la moderna distribuzione e al 5% da un

partner distributivo al dettaglio.

A partire dall'anno 2008 sono stati acquisiti via via diversi contratti per la fornitura di punti vendita al dettaglio, tutti allestiti ed attivati a marchio "Sì MOF - Filiera Corta", tutti dislocati nell'ambito regionale. Alla data del 31.12.2008, il consorzio ha sviluppato un volume di vendite per circa 7,5 milioni di euro di prodotti e al 31.12.2009 per circa 10 milioni. Importo ampiamente superato al 31.12.2010.

Al momento sono già operativi trenta punti vendita e le previsioni di fatturato per il 2011, nonostante le note contrazioni del settore viaggiano verso un trend di fatturato che sviluppino un previsionale di 12/13 milioni di euro per il 2011. Prodotti tutti acquisiti nell'ambito del MOF, con particolare riguardo alle produzioni locali che così possono contare su un valido ed efficiente canale commerciale diretto.

Ora che gli operatori hanno preso piena dimestichezza con i disciplinari di filiera, contiamo in prosieguo di poter ancor più ampliare sia la rete di punti vendita che i volumi dei prodotti venduti tramite tale rete.

A conferma della validità del progetto Filiera Corta, si evidenzia che è stato rilevato che i prezzi al pubblico dei prodotti ortofrutticoli nei punti vendita a marchio "Sì MOF – Filiera Corta" continuano ad essere normalmente più bassi della concorrenza, a tutto vantaggio del consumatore finale.

Riteniamo che questa iniziativa costituisca la più efficace risposta alle esigenze di sviluppo futuro del Sistema MOF. Ma ancora più costituisce la risposta più incisiva a favore dei produttori e dei prodotti regionali. E costituisce allo stesso tempo la risposta più 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.

Questo obiettivo, infine, costituisce la vera risposta all'esigenza di accorciamento della filiera ortofrutticola trasferendo i prodotti - assistiti da procedure di alto livello qualitativo - direttamente dal produttore di base al consumatore finale, al più equo prezzo di mercato. E su questo obiettivo, la società continuerà a approfondire anche in prosieguo le migliori energie.

Su tali presupposti, contiamo di sensibilizzare anche la Regione Lazio a stanziare risorse anche per l'anno 2011, magari nell'assestamento di bilancio, dal momento che il bilancio 2011 non ha previsto alcuna risorsa in tal senso.

Tramite la Divisione progetti abbiamo ristrutturato e riattivato il progetto "Crediti sicuri" che ora sta dando grandi risultati e notevole sicurezza alle attività degli operatori.

Il nostro progetto crediti sicuri - con nostra grande soddisfazione - è stato poi 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".

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 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, 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 dei prodotti.

Con grande orgoglio registriamo che la *governance* di questo progetto è stata unanimemente confermata a livello nazionale alla nostra società, che la sta svolgendo tramite il nostro direttore dell’area sviluppo dott. Gianluca Notari.

Dopo diversi approcci e contatti sviluppati negli anni scorsi, abbiamo finalmente individuato e realizzato nel corso del primo trimestre 2011 l’impianto fotovoltaico nel MOF per la produzione di energia solare.

L’impianto è già entrato in piena produzione dallo scorso 29 aprile con l’allaccio alla rete Enel. Le risorse finanziarie sono state acquisite tramite un contratto di leasing che andremo a breve a stipulare con la società MPS Leasing & Factoring SpA.

L’impianto previsto è stato progettato per una produzione di circa 2,5 megawatt, con un costo di circa 7 milioni di euro, IVA compresa. La determinazione di realizzare oggi questo impianto è stata dettata dalla favorevole congiuntura del miglior prezzo di mercato, rispetto alla ancora valida possibilità di accedere al contributo del conto energia alle vantaggiose percentuali di GSE previste per impianti attivati nel primo quadrimestre 2011.

Il risparmio atteso sulla nostra bolletta energetica è previsto nell’ordine almeno del 40/50%. Tenuto conto che oggi sosteniamo un costo di circa 800 mila euro, è facile valutare la assoluta positività di tale investimento.

Altro importantissimo ed innovativo progetto che abbiamo avviato a sperimentazione nel corso del 2010 e che stiamo mettendo a pieno regime nel corso del 2011 è il “progetto di nuova logistica integrata del MOF” a servizio dei prodotti ortofrutticoli ceduti ai nostri clienti.

Questo nuovo progetto sta apportando ed ancor più apporterà notevoli vantaggi alla qualità ed alla logistica dei nostri prodotti e consentirà, soprattutto, di addestrare gli operatori ad operare con gli strumenti e le dinamiche della distribuzione moderna, atteso che abbiamo in avanzata fase di concretizzazione accordi commerciali e di rifornimento o addirittura di somministrazione di prodotti con primari soggetti della GDO e DO. Ed una formazione pratica, “sul campo”, che forma ed informa quotidianamente l’operatore su questi nuovi sistemi di logistica non può che trasformarsi nel tempo in una grande risorsa per il nostro sistema commerciale.

Altre iniziative e progetti sono in 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 imposte dalla evoluzione del sistema distributivo del settore.

Nei primi mesi del corrente anno 2011 stiamo dando esito alla costituzione di parte civile contro chiunque venga ritenuto responsabile della diffamazione e del grave danno di immagine causato alla MOF SpA ed ai nostri operatori per effetto della operazione attivata dalla magistratura e dalle forze dell'ordine, operazione denominata "operazione sud pontino", che ha portato nuovamente il MOF agli "orrori" della cronaca nazionale ed internazionale.

Gli episodi cui ci riferiamo hanno interessato alcune aziende dell'autotrasporto di ortofrutta che effettuavano, tra l'altro, trasporti di prodotti da e per il MOF. Sono stati effettuati numerosi arresti, tra cui - appunto - i titolari e soci di alcune aziende di autotrasporto che, secondo quanto è stato riportato dalla stampa che riprendeva una conferenza stampa della DDA, utilizzavano l'autotrasporto di ortofrutta come copertura per attività malavitose.

Queste vicende ormai mettono continuamente il MOF nell'occhio del ciclone mediatico, con gravissimi danni 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, il consiglio di amministrazione assunse la determinazione di costituirsi parte civile della MOF SpA contro chiunque fosse stato ritenuto responsabile di questi fatti criminosi. Iniziativa che verrà sempre ripetuta d'ora in avanti in presenza di fatti analoghi. L'intendimento del Consiglio di Amministrazione è chiaro: chiunque intende svolgere nell'ambito del MOF attività malavitose e portatrici di danni al nome MOF ed alla 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, abbiamo poi riscontrato l'adesione spontanea alla nostra iniziativa da parte delle organizzazioni di categoria del settore ma anche di numerosissimi degli stessi operatori del MOF. Ed ancora maggiore soddisfazione l'abbiamo ricevuta allorché alla nostra iniziativa hanno dato la propria convinta adesione anche tutti gli altri Mercati e Centri agroalimentari nazionali, aderendo attraverso la Fedagromercati alla nostra costituzione di parte civile.

Proprio in questi giorni i nostri legali ci hanno informato che dovrebbe essere imminente l'accoglimento da parte del Tribunale di Napoli della nostra istanza.

Ove ciò dovesse avvenire si segnerebbe 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.

Signori azionisti, in concomitanza con la data dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio d'esercizio

per l'anno 2010, siete chiamati a confermare le già intervenute cooptazioni dei nuovi consiglieri designati dai soci Regione Lazio e Comune di Fondi, in sostituzione dei consiglieri che hanno rassegnato le dimissioni lo scorso 29 marzo 2010.

Infatti, in occasione della accennata visita della Presidente della Regione Lazio Renata Polverini dello scorso 11 maggio, sia la stessa Presidente Polverini che il Sindaco di Fondi Salvatore De Meo hanno proceduto alla designazione dei rispettivi rappresentanti. Contestualmente, in una riunione di Consiglio tenutosi nella medesima data, accertati il possesso dei previsti requisiti statutari, i soggetti designati sono stati cooptati nel Consiglio e, ai sensi dell'art. 18 dello statuto sociale, sono stati eletti rispettivamente Presidente e Vice Presidente della MOF SpA.

La Presidente Polverini ha designato Michele Pasca Raymondo, già Direttore generale aggiunto della Politica Regionale alla Commissione Europea, raggiungendo il grado più alto della carriera amministrativa europea, Direttore della Direzione Generale dell'Agricoltura con la responsabilità dei programmi di Sviluppo Rurale dell'Unione Europea per tutti gli Stati Membri e Direttore della Direzione Generale dell'Agricoltura con la responsabilità dei programmi di Sviluppo Rurale dell'Unione Europea per tutti gli Stati Membri.

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

La circostanza ha assunto poi particolare significato dal momento che la presidente Polverini, nell'occasione, ha assunto l'impegno ad attivarsi personalmente *"grazie al mio ruolo istituzionale"* affinché nel MOF possa essere, in un futuro molto prossimo, anche un commissariato della polizia di Stato. Ciò per dare un segnale importante che le istituzioni sono portatrici di sicurezza". Nel corso della giornata, Polverini ha poi incontrato dirigenti ed operatori e visitato il Centro Agroalimentare, indicando nel MOF **"un polo di eccellenza che deve diventare uno snodo che mette in contatto Nord e Sud Italia ma può servire anche per lo scambio europeo del settore ortofrutticolo"**.

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

Dopo aver trascorso oltre un'ora tra gli operatori intenti nelle loro frenetiche attività di contrattazione e di logistica, la Presidente Polverini ha voluto rivolgere, nel corso del suo intervento, un messaggio chiaro agli operatori ed alle istituzioni, affermando che la Regione ha scelto di "investire" sul MOF. Ha scelto di "metterci la faccia" nella piena convinzione che il tessuto imprenditoriale è sostanzialmente sano e vitale e che, ora più che mai, necessita di uno "progetto di sviluppo" affinché il MOF diventi un "Presidio di legalità" - iniziando già a dare un primo concreto segnale proprio con l'insediamento all'interno del MOF

del Commissariato di Polizia - e sempre più un "Polo di eccellenza del settore agroalimentare regionale" quale principale piattaforma logistica di respiro europeo.

A testimonianza della assoluta valenza dell'avvenimento, la Presidente Polverini era accompagnata anche dall'assessore regionale al bilancio e programmazione Stefano Cetica, dall'assessore all'agricoltura Angela Birindelli e dall'assessore alle attività produttive Pietro Di Paolo. Una vera e propria presenza contestuale al MOF della *governance* regionale con specifiche competenze per il nostro settore.

Una testimonianza di così forte vicinanza e interesse per il MOF da parte del governo regionale non si era mai registrata. Forse solo al momento della costituzione della società. Basti pensare che il MOF non beneficiava della visita del Presidente della Regione Lazio dal lontano 2001.

Ed è a questo chiaro messaggio che la nuova Presidente del Lazio ha inteso lanciare quel giorno nel MOF e per il MOF che ci riferivamo in precedenza nel rappresentare una ragionevole speranza che le preoccupanti questioni economiche e finanziarie incancrenitesi negli ultimi anni nei complessivi rapporti MOF/IMOF/Regione Lazio possano finalmente trovare una positiva soluzione.

Ma anche il Sindaco de Meo non ha voluto essere da meno. Nella medesima circostanza ha designato il prof. Francesco Polese, già vice Presidente dimissionario lo scorso 29 marzo 2010.

Il Sindaco ha motivato la conferma di Francesco Polese, che in precedenza era stato designato dal commissario prefettizio nella fase antecedente le ultime elezioni amministrative, in quanto avendo poi avuto modo di contattarlo e relazionarlo direttamente, si è convinto che il prof. Polese era in possesso delle caratteristiche necessarie per dare al nostro consiglio di amministrazione il giusto raccordo con l'amministrazione comunale e il giusto supporto tecnico scientifico di cui il Centro Agroalimentare ha necessità al di là della gestione della quotidianità operativa.

Il Sindaco De Meo conosce nelle più profonde viscere la realtà del MOF e, dall'alto anche del suo ruolo di terzietà che gli proviene dal non essere un operatore in qualche modo direttamente coinvolto, la sua valutazione deve essere presa con grande positività.

Abbiamo così acquisito alla "squadra" di governo della società due professionalità di altissimo profilo che sapranno certamente dare alla MOF SpA ed al sistema MOF quello spirito di innovazione e di rapporti professionali propri del mondo della ricerca e dell'università, ma anche la profonda conoscenza ed esperienza nel settore agroalimentare regionale, nazionale e soprattutto comunitario, indispensabili per disegnare e realizzare un nuovo futuro.

Al nuovo Presidente Michele Pasca Raymondo e Vice Presidente Francesco Polese va, ovviamente, il nostro augurio più forte cui certamente vorrete unirvi anche voi tutti azionisti. Con l'invito a Voi, signori soci, di confermarne la nomina.

Comunque, fino al 31 dicembre 2010 e per questo primo scorcio di anno 2011, il Consiglio di amministrazione, pur composto da soli tre componenti e sia pure frastornato dalle intervenute dimissioni del Presidente e Vice Presidente dello scorso 29 marzo 2010, ha l'orgoglio di avere ereditato e di aver continuato ad avviare concrete e fattive prospettive di un nuovo futuro imprenditoriale per la nostra realtà commerciale e per i nostri operatori.

Nonostante le diverse traversie e circostanze sfavorevoli registrate negli anni dalla società (vertenze giudiziarie pregresse, nuove strutture attivate in notevole ritardo per il protrarsi dei lavori di completamento e collaudo finale, l'adattamento non facile da parte degli stessi operatori alle nuove realtà funzionali, la crisi di cambiamento strutturale dell'intero sistema della distribuzione agroalimentare, ecc. ecc.), questo consiglio di amministrazione ha l'orgoglio e l'onore di amministrare una società economicamente sana e vitale, fatta eccezione per le conseguenze derivanti dalle narrate difficoltà create negli ultimi tre anni dalla Regione Lazio (che oggi siamo fiduciosi possano essere superate al più presto). Una società che si pone in prospettiva futura nelle migliori condizioni per dare agli operatori ed al "Sistema MOF" un rilancio ed un futuro di più che moderato ottimismo, laddove anche i nuovi due amministratori appena nominati sapranno darci quel valore aggiunto in grado di restituirci consistenza, certezza e addirittura nuovo slancio per gli obiettivi sin qui egregiamente tracciati.

Signori azionisti, quello che sottoponiamo alla Vostra approvazione è un bilancio corretto e trasparente, che finalmente - dopo la richiamata approvazione del nuovo Piano economico-finanziario da parte della Regione Lazio e dell'assemblea dei soci del 16 dicembre 2005 e nonostante le difficoltà, le incongruenze ed i ritardi nella messa a pieno regime di tutti i suoi effetti positivi che per quanto sin qui relazionato siamo fiduciosi che possano essere al più presto risolte - ci consente di poter guardare al futuro con moderato ottimismo. Ottimismo rafforzato ancor più dalla acquisita professionalità e spessore del nuovo Presidente e Vice Presidente appena nominati.

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

Oltre a quanto sin qui esposto, non si sono verificati ulteriori fatti gestionali di rilievo nel corso dell'anno 2009.

Al 31 dicembre 2010 la Società non detiene azioni proprie.

Signori azionisti, in chiusura della presente relazione, interpretando anche i sentimenti di tutti gli operatori, in conseguenza dei fatti ampiamente prima narrati possiamo quest'anno, diversamente che per l'esercizio precedente, tornare a rivolgere il nostro consueto ringraziamento verso Regione Lazio.

Infatti, come avevamo appena sperato lo scorso anno, i ricostituiti rapporti istituzionali, suffragati dalla significativa visita della nuova Presidente Renata Polverini, ci restituiscono una moderata fiducia che in

futuro la Regione non farà mancare il proprio convinto sostegno verso questa realtà che rappresenta, pur nel momento di grande difficoltà congiunturale del settore, una infrastruttura vitale per l'economia provinciale e regionale, considerata da tutti nell'ambito del settore, un modello del sistema agroalimentare laziale e nazionale. E le parole pronunciate dalla Presidente Polverini nel corso della sua richiamata visita portano in quella direzione. Così come la presenza al massimo vertice societario del Presidente Pasca Raymondo, che la stessa Presidente Polverini ha individuato e designato, ci trasmette positive prospettive.

Così come possiamo affermare che anche la nuova amministrazione comunale, anche attraverso l'azione di coordinamento e integrazione che il nuovo Vice Presidente Polese certamente saprà sviluppare, saprà garantire una convinta azione di sostegno e stimolo verso la nostra struttura, sollecitando gli operatori a divenire protagonisti del proprio futuro con azioni concrete ed univoche, abbandonando litigiosità e gelosie anche commerciali che non consentono alcuno sviluppo concreto della struttura, non mancando, altresì, di garantire sempre al "sistema MOF" ogni possibile sinergia operativa con l'amministrazione comunale.

Sul versante delle infrastrutture, di vitale importanza per la nostra realtà, registriamo anche quest'anno purtroppo che non si sono fatti passi concreti verso l'obiettivo di rendere disponibile un adeguato collegamento del MOF con la grande viabilità nazionale. Anzi, anche la tanto decantata "Superstrada Pontina" programmata dal precedente governo regionale, da quanto si è potuto apprendere, sembra verrà realizzata solo fino alla città di Latina, senza raggiungere il nostro territorio.

La mancata realizzazione di queste importanti arterie continuerà ad inibire al MOF di poter aspirare a divenire realmente quella struttura strategica nel settore agroalimentare regionale e nazionale che tutti gli azionisti hanno intravisto al momento della costituzione della società e dell'avvio del progetto di realizzazione del nuovo Centro Agroalimentare.

Chiediamo che il nuovo governo regionale voglia fare tutto quanto in proprio potere affinché, al di là dei proclami propagandistici delle diverse parti politiche, il nuovo Centro Agroalimentare di Fondi possa al più presto essere servito da una adeguata infrastruttura viaria che lo metta in collegamento immediato con la grande viabilità nazionale ed internazionale, garantendone l'effettivo decollo e consentendo ai nostri operatori di poter guardare al futuro con ritrovato ottimismo.

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

Mai come quest'anno è ancora più attuale che i soci di parte pubblica tengano bene a mente questa verità incontrovertibile.

Signori azionisti, il nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, pur nelle mille difficoltà che la repentina trasformazione del settore sta imponendo, sta trasformandosi in quella innovativa realtà che tutti possiamo osservare ed anche apprezzare.

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

Altresì, le positive prospettive che oggi si presentano dinanzi alla nostra società - con l'auspicio recupero della messa a pieno regime del nuovo piano economico-finanziario (ove la Regione Lazio darà ordinario seguito ai propri impegni assunti) -, ci fanno guardare al futuro con moderato ottimismo.

Signori Soci, il bilancio d'esercizio al 31.12.2010 chiude con un utile prima delle imposte, pari a 142.245 euro, e, al netto delle imposte, con un utile d'esercizio di 42.156.

In conclusione, Vi chiediamo di dare nuova e più convinta fiducia nell'operato del Consiglio di Amministrazione, dal momento che la strada intrapresa appare innegabilmente quella più idonea al conseguimento dei migliori risultati nel medio periodo, evidenziando come gli sforzi e gli intenti siano stati accompagnati da risultati che sono la premessa e una garanzia per un corretto sviluppo, appunto, nel medio termine.

Tutto ciò costituisce la dimostrazione inconfutabile della serietà e della perizia con la quale il Consiglio di Amministrazione ha adempiuto al suo mandato, cercando di mettere la società nelle condizioni di permanere nel tempo sul mercato, nel modo più efficace e sicuro possibile, senza nemmeno sacrificare la redditività di breve periodo, considerati anche i risultati economici realizzati dalle società controllate.

Signori Soci, riteniamo che l'attività svolta e i risultati conseguiti in termini economici ed imprenditoriali siano tali da dimostrare che il mandato da Voi affidato è stato assolto con serietà, precisione e puntualità e, quindi, dopo aver esposto i fatti amministrativi e gestionali più rilevanti dell'esercizio appena concluso, nonché i fatti salienti, le premesse e le positive prospettive per quello entrante, Vi invitiamo ad approvare il bilancio, la nota integrativa allegata e la presente relazione, destinando l'utile a ripianamento delle perdite degli esercizi precedenti.

L'Amministratore Delegato
(Enzo Addressi)

MOF SpA
Viale Piemonte, 1 - 04022 FONDI (LT)
Capitale Sociale deliberato € 557.766,80
Capitale Sociale sottoscritto e versato € 516.450,00
Codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese: 01704320595

NOTA INTEGRATIVA
di corredo al Bilancio di Esercizio chiuso al 31-12-2010

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del Decreto Legislativo 9 Aprile 1991 n.127 (Supplemento ordinario n.27, G.U. n.90 del 17 aprile 1991), che ha:

- recepito, ottemperando alle prescrizioni contenute nella Legge delega 26 Marzo 1990 n.69, la disciplina prevista dalla IV e VII Direttiva del Consiglio della Comunità Europea (rispettivamente, la Direttiva CEE 25 Luglio 1978 n.78/660 e la Direttiva CEE 13 Giugno 1983 n.83/349) in materia di redazione dei conti annuali delle società di capitali e del bilancio consolidato;
- modificato la normativa civilistica di cui al Libro V - Titolo V - Capo V - Sezione IX in materia di bilancio delle società, oltre agli articoli 2359, 2403, 2488, 2491 del Codice civile.

Si compone quindi dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale (Attivo, Passivo e, in calce a questo, i Conti d'ordine);
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa
- 4) Relazione sulla gestione
- 5) Relazione del Collegio Sindacale.

La presente Nota Integrativa costituisce, con lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, 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

Il Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, di cui la presente "Nota" costituisce parte integrante ai sensi dell'art.2423 comma 1 C.C., corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423 - 2423 ter - 2424 - 2424 bis - 2425 - 2425 bis C.C. secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art.2423 bis C.C. e criteri di valutazione conformi al disposto dell'art.2426 C.C.. Tali criteri di valutazione non si discostano da quelli osservati per la redazione del bilancio del precedente esercizio.

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..

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.

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.

Imposte dell'esercizio

Le imposte sono state iscritte in bilancio complessivamente per l'importo di € 100.088, e comprendono le imposte correnti sul reddito e la rilevazione della fiscalità differita; specificatamente l'importo di € 60.101 a titolo di IRES, l'importo di € 53.827 a titolo di IRAP e l'importo di € 13.840, quale saldo algebrico positivo della iscrizione e del riversamento della fiscalità differita nell'esercizio. Le imposte correnti iscritte a titolo di IRES ed IRAP tengono conto delle variazioni fiscali previste dalla apposita normativa.

Bilancio consolidato

Considerato che la società MOF SpA, non quotata in borsa, è un gruppo, come si evince dall'apposito prospetto, si è proceduto alla verifica dei limiti previsti ex art. 27 D.Lgs. 127/91, modificato dal D.Lgs. 285/2006, e si è riscontrato che la MOF SpA non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato non avendo superato per due esercizi successivi almeno due dei limiti previsti.

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

Adattamento del bilancio dell'esercizio precedente

Nell'anno non è stato modificato alcun metodo di contabilizzazione.

Divieto di distribuzione degli utili

La società, ai sensi dell'art. 26 dello statuto sociale, non può distribuire utili sotto qualsiasi forma.

1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'art. 2426 C.C.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

Si è proceduto alla capitalizzazione delle manutenzioni straordinarie effettuate su beni di terzi, in quanto accrescono la vita utile residua del bene, come da relazione tecnica.

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

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

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

CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

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

ALTRE

- Progetto Filiera Corta: anni 5, aliquota 20%;

- Costi di organizzazione aziendale: anni 5, aliquota 20%;

- Manutenzione straordinaria su beni di terzi: si applica la medesima aliquota del bene sul quale è stato effettuato l'intervento di manutenzione.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione e relativi oneri accessori.

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

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

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

Il criterio di ammortamento e di accantonamento su beni di terzi applicato per l'esercizio 2010, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento sarebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc. Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex-art.2426, comma 1, n.3 C.C. eccedenti l'ammortamento prestabilito.

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

OPERE CIVILI

- Opere Civili: anni 33 e mesi 4, aliquota 3%;

IMPIANTI E MACCHINARIO

- Impianti Generici: anni 13 e mesi 4 - aliquota 7,5%;
- Impianti Specifici: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;
- Impianti Specifici ad alto contenuto tecnologico: anni 5 - aliquota 20%;

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

- Attrezzatura varia di produzione e di laboratorio: anni 6 e mesi 8 - aliquota 15,00%;

ALTRI BENI

- Mobili e dotazioni d'ufficio: anni 8 e mesi 4, aliquota 12%;
- Mobili e dotazioni fiere: anni 5, aliquota 20%;
- Macchine elettroniche d'ufficio - sistemi E.D.P.: anni 5, aliquota 20%;

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Non assoggettati ad ammortamento o svalutazione.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni sociali risultano iscritte a "costo storico"; tranne la partecipazione in Comitaly Spa, per la quale l'Organo amministrativo, nel 2009, a causa dell'avvenuta trasformazione della Comitaly Spa in Consorzio, ha provveduto ad adeguare il valore della partecipazione a quello alla data di trasformazione - 11.12.2009 - , pari a €. 177.810, ed a trasformare il valore della partecipazione, come da statuto del neo costituito Consorzio, quanto a €. 1.500 in fondo consortile e , quanto a €. 176.310, in "Riserva di sostegno consortile. La quota di fondo consortile, pari a €. 1.500 è stata allocata nelle "partecipazioni in altre imprese", mentre l'importo di €. 176.310 è stato

allocato sotto la voce "Crediti verso altri", in quanto la stessa era stata destinata, come da Regolamento Consortile: *"esclusivamente al sostegno finanziario delle attività del Consorzio, fermo restando che essa dovrà sempre rimanere integra per tutta la durata del Consorzio"*.

Poiché la Comitaly nel 2010 ha sospeso ogni attività commerciale propedeutica al raggiungimento degli scopi consortili, si è provveduto a compensare le partite a credito della MOF Spa per "Riserva di sostegno consortile", pari a €. 176.310 con quella a debito per versamento ex decimi capitale sottoscritto e non versato, pari a €. 139.800, ed il residuo credito di €. 36.510 è stato iscritto tra gli altri crediti.

CREDITI

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è stato posto in essere in considerazione di ogni singola posizione creditoria. Si è proceduto ad effettuare le svalutazioni per i crediti la cui procedura legale di recupero ha dato esito negativo.

Si evidenzia che l'importo evidenziato in *"CII 4 ter imposte anticipate"* riguarda le imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo 2010, connesse a *"variazioni temporanee deducibili"*, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi, nonché delle aliquote d'imposta applicabili, relativa alla determinazione delle imposte differite "attive" e "passive".

FONDI PER RISCHI E ONERI

I *"Fondi per rischi e oneri"* accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Con riferimento ai *"Fondi per imposte, anche differite"* di cui alla voce "B2)", si precisa trattarsi di imposte di competenza dell'esercizio, che non risulteranno in sede di autoliquidazione delle imposte che verrà fatta in dichiarazione (dei redditi e IRAP) in quanto riguardanti componenti di reddito che concorreranno a formare il reddito imponibile nei futuri esercizi, quando le differenze temporanee verranno riassorbite.

Per quanto concerne, infine, gli *"Altri fondi per rischi e oneri"* di cui alla voce "B3)" del passivo:

- **Fondo accantonamento per reintegro Beni di Terzi**, si espone che trattasi dell'accantonamento sui beni di proprietà IMOF detenuti dalla società ai sensi del citato contratto di affitto d'azienda.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

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

DEBITI

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

RATEI E RISCONTI

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

RICAVI E PROVENTI

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

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

Si dà atto che le valutazioni di cui sopra sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di Amministrazione o del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

2) I MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Vengono allegati n° 2 prospetti redatti in forma tabellare rappresentanti, per ogni singola voce di bilancio iscritta negli aggregati "*BI) Immobilizzazioni immateriali*", "*BII) Immobilizzazioni materiali*", le informazioni richieste dal n.2 dell'art.2427 C.C.

Nelle immobilizzazioni immateriali in corso e acconti sono stati iscritti, sino all'anno 2009, i costi per la realizzazione del progetto "Filiera Corta" commentato a pag. 24-25, a fronte dei quali, al 31.12.2010, sono stati già incassati contributi per euro 4.518.253; tali costi, nell'anno 2010, avendo superato la fase di primo avviamento, sono stati trasferiti tra le "ALTRE" immobilizzazioni immateriali dove erano già presenti, le manutenzioni straordinarie effettuate sui beni detenuti con il contratto di affitto di ramo d'azienda.

Per quanto concerne le *Immobilizzazioni materiali in corso* si precisa che l'importo deriva da beni non ancora completati e/o che hanno presentato difformità rispetto a quanto commissionato.

Per la voce "*BIII Immobilizzazioni finanziarie*", le informazioni richieste sono contenute nella presente nota integrativa. Gli spostamenti da una voce all'altra dello schema di bilancio, rispetto allo scorso esercizio, risultano eventualmente esplicitati, per quanto riguarda gli importi, nei citati prospetti in forma tabellare e, per quanto riguarda i motivi, nelle considerazioni riportate in premessa alla presente Nota.

3) COMPOSIZIONE DELLE VOCI "COSTI D'IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO" E "COSTI DI RICERCA, DI SVILUPPO, DI PUBBLICITA'", CONCESSIONI; LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI E DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO NONCHE' LE RAGIONI DELLA ISCRIZIONE E I RISPETTIVI CRITERI DI AMMORTAMENTO

In bilancio risultano iscritti i costi per le acquisizioni delle concessioni per n. 2 rivendite speciali nel Centro agroalimentare di Fondi, ammortizzate in base alla loro durata (9 anni).

Tra le Immobilizzazioni immateriali in corso, sino all'anno 2009, è stata iscritta la posta riguardante il progetto "Filiera Corta", finanziato dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 114 L.R. 28 Aprile 2006, n. 4 per favorire,

razionalizzare e qualificare le interrelazioni tra la struttura produttiva regionale e la rete della distribuzione commerciale, per garantire un più alto livello qualitativo delle produzioni ortofrutticole a vantaggio del sistema di produzione regionale e del consumatore. Il progetto si propone, quindi, di realizzare un sistema integrato di servizi sia per i produttori agricoli, sia per la distribuzione commerciale. Il progetto riveste una grandissima importanza per il Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi, perché consentirà di adeguare le strutture organizzative, strutturali e funzionali del Centro alle esigenze di una distribuzione che deve risultare sempre più efficiente, economica e razionale, per poter competere in un mercato molto competitivo. Nell'anno 2010, avendo il progetto superato la fase di primo avviamento, è stato effettuato il primo ammortamento e si è proceduto al trasferimento della posta nelle "Altre Immobilizzazioni Immateriali". Per tale progetto la Regione Lazio, ai sensi della citata L.R. 4/2006, a favore della MOF SpA e di CAR (Ente gestore del Centro agroalimentare di Roma), ha stanziato inizialmente per il periodo 2006 - 2008 un contributo regionale di €. 6.000.000 per ciascun centro, da erogarsi in tranches di €. 2.000.000 per ciascun anno, sulla base di apposita rendicontazione. La prima tranche di €. 2.000.000 è stata incassata nel corso dell'esercizio 2007; per la seconda tranche, la Regione Lazio, in luogo dei 2.000.000 inizialmente previsti, ha impegnato l'importo di €. 1.500.000 che è stato integralmente erogato. Nel 2009, inoltre, la Regione Lazio ha impegnato l'ulteriore importo di €. 2.000.00, di cui, nel 2010 ha erogato l'importo di €. 1.018.253. L'importo del contributo impegnato, pari a complessivi €. 5.500.000, è stato allocato tra i risconti passivi; nel 2010 essendo stato effettuato il 1° ammortamento del progetto Filiera Corta, si è proceduto all'imputazione del corrispondente risconto passivo; l'importo impegnato ma non ancora erogato, è stato, altresì, allocato tra i crediti in quanto derivante da una determina dirigenziale della Regione Lazio. La società, alla data di redazione della presente nota integrativa, ha trasmesso alla Regione Lazio complessivamente n. 6 rendicontazioni per un totale di €. 5.175.494.

Nel 2010, è iniziato il progetto "Nuova logistica", che prevede la realizzazione di un nuovo sistema di logistica integrata rispondente alle moderne dinamiche del commercio ortofrutticolo, capace di rendere più efficiente la movimentazione dei prodotti ed assicurare agli stessi l'allungamento dei tempi di conservazione degli stessi mantenendo in questa fase i massimi standard qualitativi merceologici e di sicurezza alimentare. Nei primi mesi del 2011 è stato dato ulteriore impulso significativo al progetto della nuova logistica del Centro con il coinvolgimento significativo e collaborativo di tutti gli operatori del mercato.

3 bis) VALUTAZIONE AL FAIR VALUE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

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

4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E, IN PARTICOLARE PER I FONDI E PER IL TFR, LE UTILIZZAZIONI E GLI ACCANTONAMENTI

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

Si evidenziano le principali variazioni intervenute nell'attivo circolante sono:

- un aumento dei crediti V/clienti derivante da ritardi nei pagamenti;
- i crediti tributari registrano un incremento per maggiori acconti d'imposta versati;

- la voce “*Altri Crediti*” evidenzia una diminuzione di 1,278 milioni di euro a seguito del citato incasso da parte della Regione Lazio dei contributi per il progetto “*Filiera Corta*”; da segnalare l’anticipazione infruttifera in favore della IMOF SpA pari, al 31.12.2010, a €. 499 mila, mentre al 31.12.2009 la stessa era pari a €. 549.000.

- sono presenti tra gli “*Altri Crediti*” crediti V/la Regione Lazio per complessivi €. 1.657.920, per il cui commento si rimanda ai “*Rapporti con entità correlate*”.

Le variazioni significative, per rilevanza d’importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono invece le seguenti:

* Il saldo del “*Fondo imposte differite*” (voce “B2”) del passivo) risulta così formatosi:

- Saldo al 01-01-2010	Euro	147.791
- Utilizzo fondo “imposte differite” (a riduzione voce “22”)	Euro	(14.887)
- Rilevazione / Accantonamento al fondo (ad increm. voce “22”)	<u>Euro</u>	<u>0</u>
- Saldo al 31-12-2010 (<i>Fondo per imposte differite</i>)	Euro	132.904

* Il debito per il “*Trattamento Fine Rapporto*” (Voce “C” del passivo) risulta così formatosi:

- Saldo al 01-01-2010	Euro	303.611
- Utilizzi per distribuzione avvenuti nel 2010	Euro	(1.689)
- trasferimento a fondi pensione	Euro	(2.923)
- Accantonamento 2010	Euro	41.749
- Saldo al 31-12-2010	Euro	340.748

Relativamente al “*Trattamento Fine Rapporto*”, si segnala che:

- un dipendente ha optato per un fondo pensione esterno;
- nel 2010 sono state liquidate le competenze di fine rapporto per il direttore di Mercato che si è dimesso.

Obbligazioni convertibili - In attuazione del noto piano-economico finanziario, approvato dall’Assemblea dei soci del 16.12.2005, il Consiglio d’Amministrazione nel 2006 ha proceduto a modificare il prestito obbligazionario; tale modifica consiste sostanzialmente nella trasformazione della quasi totalità del prestito obbligazionario in prestito da soci, lasciando la possibilità ad Euromof di convertire la restante parte delle obbligazioni non trasformate in prestito da soci. A seguito dell’operazioni descritta il prestito obbligazionario si è ridotto a €. 41.317 mentre è stato iscritto nella voce “*Debiti V/soci per finanziamenti*” il restante importo delle obbligazioni sottoscritte; entrambi i debiti scontano un tasso di interesse, pari al 7% annuo ed il rimborso del prestito da soci è vincolato per oltre 5 anni.

Si segnala, inoltre, che al 31.12.2010, i debiti V/istituto di credito derivano dal parziale utilizzo dell’anticipazione in conto corrente concessa dalla Banca Popolare di Fondi.

I debiti tributari e previdenziali riscontrano gli obblighi legislativi; in particolare, i debiti per IRAP, pari a €. 53.827 e per IRES, pari a €. 60.101, sono iscritti al lordo degli acconti già versati nel 2010, pari a €. 60.735, a titolo di IRAP e di €. 64.524 a titolo di IRES e, pertanto, risulta un credito netto IRAP di €. 6.908 ed un credito per IRES di €. 4.423, cui vanno aggiunti €. 275 per ritenute d’acconto subite.

I debiti verso i Fornitori nel 2010 si sono incrementati di €. 298.044.

Si segnalano le principali variazioni intervenute nella voce "Altri debiti":

- Il Debito V/Operatori per anticipazione evidenzia una diminuzione di 412.742 euro a seguito del piano di rimborso previsto dal citato nuovo piano economico-finanziario;
- Il Debito V/IMOF per sottoscrizione del capitale, è diminuito di €. 434.000 per il versamento eseguito nel 2010, come previsto dal piano economico-finanziario approvato;
- Debito V/COMITALY per sottoscrizione del Capitale, è stato eliminato a seguito della nota di compensazione già illustrata a pag. 5 in sede di commento alle "Immobilizzazioni finanziarie";
- Debito V/Euromof – Trattasi degli interessi maturati sul prestito obbligazionario e prestito da soci e non ancora liquidati al 31.12.2010.

5) INFORMAZIONI RELATIVE ALLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE O PER TRAMITE DI SOCIETA' FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA

Le altre immobilizzazioni finanziarie, iscritte a costo storico e relativi oneri accessori ai sensi del disposto dell'articolo 2426, comma 1, del Codice civile, sono costituite da:

	Saldo 31-12-2010	Saldo 31-12-2009
a) Imprese controllate		
IMOF SpA (detenuta per il 52,0%)	8.862.454	8.862.454
Consorzio Agrimof	5.000	5.000
Consorzio Global Quality	8.000	
c) Altre imprese		
Consorzio Comitaly quota sociale	1.500	1.500
Fondazione Bio Campus	5.000	
Energy Lazio	100	100
Totale partecipazioni	8.882.054	8.869.054

Denominazione	IMOF. SpA.
Sede legale	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
Partita Iva	01448140598
R.E.A.	Latina al n. 90392
Iscrizione al Registro delle Imprese	Latina n. 01448140598
Capitale sociale	€ 17.043.180
Quota di partecipazione al 31/12/2009	52,00 %
Utile d'esercizio al 31/12/2009	€ 194.430
Patrimonio Netto al 31/12/2009	€ 15.257.400
Valore della partecipazione al 31/12/2009	€ 8.862.454

Relativamente alla partecipazione azionaria in IMOF, si rileva che la società, ha, dal 2005, invertito la tendenza degli anni passati; infatti, anche per il 2009, analogamente al 2005, 2006 e 2007, si rileva un utile d'esercizio pari ad euro 194.430, effetto determinato dalla predisposizione, congiuntamente con la MOF SpA, del nuovo piano economico-finanziario, approvato dall'Assemblea dei soci di entrambe le società MOF e IMOF in data 16 dicembre 2005, con il quale si sta procedendo al riequilibrio del conto economico della IMOF SpA ed al recupero delle perdite sin qui registrate dalla nostra controllata. Vi è, inoltre, da considerare il notevole valore del patrimonio immobiliare iscritto, nell'attivo societario della IMOF SpA, al netto delle agevolazioni conseguite ai sensi della L. 41/86 e, pertanto, ad un valore notevolmente inferiore a quello reale. Alla data di predisposizione della presente nota integrativa, la IMOF SpA non ha ancora approvato il bilancio d'esercizio al 31.12.2010 e, pertanto, sono stati riportati i dati relativi all'esercizio chiuso al 31.12.2009.

Denominazione	Consorzio AGRIMOF.
Sede legale	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
Partita Iva	02397930591
R.E.A.	Latina al n. 168589
Iscrizione al Registro delle Imprese	Latina n. 02397930591
Fondo Consortile	€ 10.000
Quota di partecipazione al 31/12/2010	50,00 %
Utile d'esercizio al 31/12/2010	€ 2.867
Patrimonio Netto al 31/12/2010	€ 17.389
Valore della partecipazione al 31/12/2010	€ 5.000

Come illustrato in sede di commento ai “Rapporti con entità correlate”, nell'ambito del “Progetto Filiera Corta”, è stato costituito il Consozio Agrimof, di cui la MOF SpA detiene il 50% del fondo consortile. Il Consorzio è stato costituito nel mese di settembre 2007 ed ha iniziato la sua attività nel mese di dicembre 2007. A febbraio 2011, il Consorzio ha approvato il suo secondo rendiconto, relativo all'anno 2010, che mostra un utile di €. 2.867 destinato dall'Assemblea dei Soci ad incremento patrimoniale.

Denominazione	Consorzio Global Quality
Sede legale	Viale Piemonte, 1 – 04022 Fondi (LT)
Partita Iva	02565070592
R.E.A.	Latina al n. 181412
Iscrizione al Registro delle Imprese	Latina n. 02565070592
Fondo consortile	€ 10.000
Quota di partecipazione al 31/12/2010	80%
Utile d'esercizio al 31/12/2010	€ 3.998
Patrimonio Netto al 31/12/2010	€ 13.988
Valore della partecipazione al 31/12/2010	€ 8.000

Come illustrato in sede di commento ai “Rapporti con entità correlate”, il Consorzio è stato costituito nel mese di agosto 2010 ed ha iniziato la sua attività nel successivo mese di settembre. A febbraio 2011, il Consorzio ha

approvato il suo primo rendiconto, relativo all'anno 2010, che mostra un utile di €. 3.998 destinato dall'Assemblea dei Soci ad incremento patrimoniale.

6) CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE AI CINQUE ANNI, DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI E NATURA DELLE GARANZIE

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

- Cauzioni da operatori €. 113.112

Debito V/Operatori per anticipazione

A partire dal 2006 - in attuazione del nuovo Piano economico-finanziario approvato il 16.12.2005 - è iniziato il rimborso delle anticipazioni su canoni futuri effettuate dagli operatori fino all'anno 2005 che si concluderà il 31.12.2014. Nel 2010, sono state rimborsate anticipazioni per €. 412.742.

Non risultano iscritti in bilancio debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

6 bis) EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE VARIAZIONI NEI CAMBI SUCCESSIVE ALLA CHIUSURA

La società non ha crediti e/o debiti in valuta diversa dall'euro.

6 ter) CREDITI E DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE

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

7) COMPOSIZIONE DELLE VOCI "RATEI E RISCONTI" ATTIVI E PASSIVI E "ALTRI FONDI"

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

- Risconti passivi pluriennali su contributi in conto impianti Euro 6.253.525

Di cui	
> Finanz. Regione Lazio L.P.R.S. 637/01 (Sala conferenze)	29.787
> Contrib Regione Lazio ex L. 41/86 1° stralcio	471.624
> Contrib Regione Lazio ex L. 41/86 2° stralcio	203.257
> Contrib Regione Lazio ex L. 41/86 3° stralcio	1.022.404
> Finanziamento progetto Filiera Corta	4.526.454

La composizione della voce "B3) Altri fondi per rischi e oneri" dello stato patrimoniale risulta la seguente:

- Fondo accantonamento per reintegro Beni di Terzi Euro 5.485.125

Tale fondo si è incrementato nel 2010, di €. 796.070 euro a fronte degli accantonamenti eseguiti nell'esercizio 2010 che riflette il già citato contratto di affitto d'azienda stipulato con la IMOF SpA.

7 bis) VOCI DI PATRIMONIO NETTO

Le parti ideali del patrimonio netto, ai sensi dell'art. 2427 punto 7 bis, possono essere così rappresentate:

Prospetto Variazioni Patrimonio netto

Descrizione	Esercizio di riferimento			
	Anno 2007	Anno 2008	Anno 2009	Anno 2010
Capitale Sociale	516.450	516.450	516.450	516.450
Riserva Legale	7	7	7	7
Utili (- Perdite) a nuovo	-54.478	-64.753	-112.570	-41.689
Utile (- Perdita) dell'esercizio	-10.275	-47.816	70.881	42.156
Patrimonio Netto Finale	451.704	403.886	474.768	516.924

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

	Copertura perdite	Altre ragioni
Capitale	516.450	
Riserva legale	7 A, B	
Utili (-perdite) portati a nuovo		
Totale	516.457	
Legenda: A per aumento di capitale sociale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci		

Riserve del patrimonio nette – Vincoli civilistici e regime fiscale ai fini delle imposte sui redditi

Riserve ed utili portati a nuovo	D	E	31.12.2010	F	G	H
Riserva legale		7	7			
Utili portati a nuovo						
totale		7	7			
legenda D: importi non soggetti a vincoli civilistici E: importi soggetti a vincoli civilistici						

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.

8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

9) IMPEGNI E CONTI D'ORDINE NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E NOTIZIE SULLA LORO COMPOSIZIONE E NATURA, CON SPECIFICA EVIDENZA DI QUELLI RELATIVI A IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Garanzie reali prestate – In questa voce dei conti d'ordine sono riportate le garanzie reali prestate, all'atto della stipula del contratto di mutuo fondiario, dalla MOF SpA nei confronti della IMOF SpA ed a favore del Mediocredito di Roma – Istituto finanziatore dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro Agro alimentare all'ingrosso di Fondi. In particolare, la MOF SpA ha prestato una fideiussione dell'importo di 60,5 miliardi di lire, pari a euro 31.255.971 mila euro; ha, inoltre accettato un vincolo pignoratizio sul proprio conto corrente, sempre a favore dell'istituto finanziatore; tale vincolo, sino al 27 dicembre 2005, era stato determinato in misura costante mentre, dal 28 dicembre 2005, data in cui MCC ha effettuato l'ultima erogazione del mutuo a favore della IMOF SpA, per espressa richiesta della MOF SpA è stato sostituito con un vincolo progressivo mensile montante che determina un vincolo, al termine di ciascun semestre solare, pari a €. 780.000 che si azzerà al pagamento della rata per ricostituirsi progressivamente nel semestre successivo.

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 a carico di MOF è stato ridotto a €. 80.000 montanti.

Alla data del 31/12/2010 tale garanzia è stata appostata per € 1,00 a puro titolo informativo, in quanto è stato effettuato il pagamento della rata del mutuo fondiario citato e, quindi, il vincolo, tale data, è pari a 0.

BENI DI TERZI IN DEPOSITO

Beni concessi con “Contratto d'affitto d'azienda”

Come già illustrato in sede di commento ai “Rapporti con entità correlate”, a seguito della stipula del nuovo contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con la IMOF SpA, con decorrenza dal 1° gennaio 2005, i beni oggetto di questo contratto ammontano a €. 25.562.235, al netto dei contributi a fondo perduto di cui alla L. 41/86. Il nuovo contratto riguarda sia le opere realizzate sui terreni di proprietà della IMOF SpA (già oggetto del precedente contratto di affitto d'azienda), sia le opere realizzate sulla parte ristrutturata del Centro e precedentemente concesse in base all’“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione” del 2 marzo 1995 stipulato fra la Regione Lazio, la IMOF S.p.A. e la MOF S.p.A.

Altri - In questo conto, al 31 dicembre 2010, sono ricomprese le seguenti tipologie di conti d'ordine:

Beni di terzi presso l'azienda in deposito ed in prestito d'uso - €. 0,01

Trattasi dei beni, attrezzature ecc. trasferiti dal Commissario Regionale del MOF precedente Ente gestore, all'atto dell'insediamento della gestione della MOF SpA. Tali beni poiché non sono stati valutati all'atto della consegna sono stati inseriti nei conti d'ordine per 1 centesimo di euro, ma dettagliatamente riportati nel libro degli inventari. Va inoltre segnalato che poiché la MOF SpA, secondo quanto previsto dall'Atto di Affidamento e Concessione, è obbligata ad assicurare il complesso immobiliare avuto in concessione, dopo aver fatto stimare, da primaria società, il valore a nuovo del Mercato, ha provveduto a stipulare una polizza "All Risk", per la copertura assicurativa del complesso;

REGIONE Lazio – Atto di significazione e diffida -Vicenda ex soci Coop. Best Service - €. 2.207.237

Per il commento a questa voce si rimanda a quanto riportato a pagina 22-23 in sede di commento alla voce "Credito V/ Regione Lazio – vertenza ex soci Best Service".

Progetto "Filiera Corta" - Arredi - €. 107.152

Nell'ambito del progetto "Filiera Corta" sono stati realizzati arredi ed allestimenti, che sono allocati presso i punti vendita.

10) RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITA'

I ricavi delle vendite e delle prestazioni risultano così ripartibili in funzione delle categorie di attività:

	Anno 2010	Anno 2009
- Canoni Stand operatori commerciali	2.124.103	2.124.103
- Pedaggi ingresso	974.968	948.352
- Altri Canoni	643.561	611.044
- Servizi di mercato	259.373	274.756
- Rimborsi	1.071.205	1.041.140
- Altri ricavi	1.316.274	380.472
Totale	6.389.484	5.379.867

Il valore della produzione registra un incremento di €. 1.009.617, pari al 18,77%, rispetto al 2009; la variazione significativa è l'incremento di €. 951.915 della voce Altri ricavi, derivante dall'imputazione della quota di contributo relativa al "Progetto Filiera Corta", rispetto al quale nel 2010, come riportato precedentemente, si è proceduto ad effettuare il 1° ammortamento e di converso, a registrare la prima quota di contributo relativa a fronte degli investimenti realizzati.

Inoltre tra le altre variazioni, vanno segnalate:

- l'incremento del 2,81% dei ricavi da "Pedaggi d'ingresso", a parità di tariffe;
- l'incremento del 5,32% degli "Altri canoni" derivante dei canoni per servizi "Bar tavola calda";
- la diminuzione del 5,8% dei "Servizi di mercato" derivante principalmente dalla diminuzione dei ricavi per i servizi del laboratorio d'analisi del MOF;
- l'incremento dei "Rimborsi", pari a + 3,21% derivante dall'aumento dei rimborsi per lo smaltimento dei rifiuti e per i rimborsi relativi alle assicurazioni stipulate per conto degli operatori ed a questi riaddebitate.

COSTI DI PRODUZIONE

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

Costi per servizi (voce B7)

- I costi per servizi ammontano complessivamente a 2.901.285 euro e sono diminuiti, rispetto all'esercizio precedente di €. 14.334, pari a -0,49%.

Di seguito riportiamo le principali voci dei costi per servizi (in migliaia di euro):

	Anno 2010	Anno 2009
Spese per fornitura di energia elettrica	750	760
Spese per la pulizia	503	498
Spese smaltimento rifiuti	170	146
Affidamento servizi di vigilanza	538	564
Spese consulenze	185	161
Manutenzioni	244	267
Assicurazioni crediti in convenzione per operatori	95	83
Assicurazioni	55	54
Spese Osservatorio crediti	51	51

Analizzando nel dettaglio le singole voci di spesa si rileva:

- I costi per la fornitura di energia elettrica sono diminuiti del 1,3%;
- Le spese per la pulizia del mercato sono aumentate dell'1%, per adeguamento ISTAT mentre il costo per lo smaltimento dei rifiuti si è incrementato del 16,43%;
- I servizi di vigilanza registrano un – 26.109 euro, pari a – 4,61%, a seguito della ulteriore riorganizzazione dei servizi richiesti, avviata nel 2009;
- Le spese di consulenza registrano un aumento di 24 mila euro derivante da spese legali per vertenze connesse alla vertenza Best Service;
- Le manutenzioni sono diminuite di 23 mila euro;
- Le assicurazioni crediti in convenzione per operatori sono date dal premio corrisposto dalla MOF SpA in qualità di contraente e poi riaddebitato agli operatori convenzionati per tale servizio;
- La voce "Assicurazioni" è costituito quasi esclusivamente dal premio corrisposto per l'assicurazione del complesso immobiliare della MOF SpA;
- Dal 2008, al fine di rendere più efficiente il servizio Osservatorio Crediti ci si è collegati all'"Osservatorio Nazionale Fedagromercati" esternalizzando completamente tale servizio ed i costi sono pari a quelli dell'esercizio precedente.

Costi per godimento di beni di terzi

Tale voce è data quasi esclusivamente dal canone di affitto di azienda; come già illustrato precedentemente, con l'approvazione del nuovo piano economico finanziario, era stato stabilito a carico della MOF SpA, un canone di concessione straordinario per gli esercizi 2005, 2006 e 2007, di 400 mila euro, mentre il canone ordinario è pari a 129 mila euro circa.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti, esclusivamente, ordinari sono stati calcolati sulla base delle aliquote che tengono conto della vita utile, del grado di utilizzo e dello stato di manutenzione delle varie categorie di cespiti perché ritenute rappresentative della vita residua del bene.

Gli ammortamenti per le Immobilizzazioni immateriali hanno registrato un incremento di 1.114.478 euro a seguito del primo ammortamento del “Progetto Filiera Corta” che incide per 1.113.603. Si rammenta che a fronte di questi ammortamenti sono stati registrati tra gli “Altri ricavi” i corrispondenti importi relativi ai contributi percepiti per tali investimenti.

Si segnalano, altresì, gli ammortamenti relativi alle 2 concessioni di rivendita speciale di tabacchi, che hanno un periodo di ammortamento pari a nove anni, tanto quanto la durata delle concessioni, dall’ammortamento delle manutenzioni straordinarie realizzate sui beni oggetto del contratto di affitto di ramo d’azienda stipulato con la IMOF SpA, con applicazione delle medesime aliquote applicate per gli accantonamenti sui beni in fitto d’azienda cui le manutenzioni straordinarie afferiscono e dall’ammortamento delle spese sostenute per l’organizzazione aziendale.

Gli ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali, sono diminuiti di 60.570 euro a seguito del completamento degli ammortamenti per alcuni investimenti effettuati. Si rammenta che a fronte di questi ammortamenti vengono registrati tra gli “Altri ricavi” i corrispondenti importi relativi ai contributi percepiti per tali beni.

Gli accantonamenti, relativi ai beni consegnati dalla IMOF SpA con il contratto di affitto di ramo d’azienda, pari a 796.070 euro, sono stati effettuati applicando le aliquote che rappresenta l’effettivo utilizzo dei beni di terzi, registrando, rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 113.654 giustificato dal maggior uso delle strutture.

Oneri diversi di gestione (voce B14)

Tali oneri, nel 2010, sono pari a €. 175.513 rispetto a €. 165.329 del 2009; l’aumento, pari a €. 10.184 euro deriva dall’incremento dei costi per provvedimenti dell’Autorità Giudiziaria (dati in migliaia di euro):

	Anno 2010	Anno 2009
Spese Marketing e partecipazione fiere	59	52
Spese per cancelleria, manifesti ecc	13	16
Spese di tesoreria	23	23
Contributi associativi	12	9
Costi per provvedimenti dell’Autorità Giudiziaria	61	44
Erogazioni liberali	5	4
Adempimenti legali e altri oneri	1	1
Perdite su crediti		7
Altri oneri	9	9

11) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI DAI DIVIDENDI

Non risultano iscritti in bilancio proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425 n. 15) C.C. e/o dividendi.

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

- La suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari indicati nella voce "C17)" dello schema di Conto Economico di cui all'art. 2425 C.C., con riferimento alle fonti di finanziamento a fronte delle quali sono stati sostenuti, risulta la seguente:

a) per obbligazioni - voce "D1)" e "D2)" del passivo	Euro	2.892;
b) per debito V/soci - voce D3) del passivo	Euro	24.575;
c) per debiti verso banche - voce "D 4)" del passivo:		
- su aperture di credito in c/c	Euro	24.202;
d) Altri debiti - voce "D14)" del passivo	Euro	1.108.

La composizione della voce "C16) Altri proventi finanziari" del conto economico viene di seguito esplicitata, pur non essendo un'informazione obbligatoriamente richiesta dalle norme vigenti:

- Interessi attivi su C/C e depositi bancari	Euro	1.017;
--	------	--------

13) COMPOSIZIONE DELLE VOCI "PROVENTI STRAORDINARI" E "ONERI STRAORDINARI" DEL CONTO ECONOMICO

La composizione della voce "proventi straordinari" risulta la seguente:

"E20) Proventi straordinari":

- Sopravvenienze attive non computabili alla voce "A 5)"	Euro	27.322;
--	------	---------

Tali proventi derivano principalmente dal recupero di alcuni ricavi del progetto Fedagromercati relativo all'Osservatorio prezzi Ismea non imputati nel 2009.

"E 21) Oneri straordinari":

- Gli oneri straordinari derivano dall'imputazione di costi di competenza di anni antecedenti il 2010 il cui esatto importo è stato definito e liquidato nell'esercizio in corso.

14) PROSPETTO DELLA FISCALITA' DIFFERITA

Nel seguente prospetto vengono descritte le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, con evidenza dell'aliquota applicata e delle variazioni rispetto all'esercizio precedente.

	Esercizio 2010			Esercizio 2009		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	aliquota	Effetto fiscale
Imposte anticipate						
Compensi CdA e Collegio Sindacale non erogati	134.434	27,50%	36.969	132.171	27,50%	36.347
Spese di rappresentanza per variaz. Aliquota	3.876	32,32	1.253	10.053	32,32	3.249

Compensi Coll. Sind. non erogati	3.389	27,50%	932	2.201	27,50%	605
Totale			39.154			40.201
Imposte differite						
Fondo Imposte Differite	31 dicembre 2010			31 dicembre 2009		
	Differenze Temporanee	Imposta %	Effetto fiscale	Differenze Temporanee	Imposta %	Effetto fiscale
Imposte differite contabilizzate						
Ammortamenti civili ecc.ti fiscali	454.651	27,50	125.029	499.242	27,50	137.291
Ammortamenti civili ecc.ti fiscali	163.374	4,82	7.875	217.832	4,82	10.500
Totali			132.904			147.791

MOVIMENTAZIONE A CONTO ECONOMICO DELLE IMPOSTE DIFFERITE / ANTICIPATE					
	31.12.2010	variazioni dell'esercizio		31.12.2009	
		<i>riversate nel 2010</i>		<i>sorte nel 2010</i>	
Crediti per imposte anticipate	39.154	38.332		37.285	40.201
Fondo imposte differite	132.904	14.887			147.791
Saldo netto	-93.750				-107.590
			accredito C/E	addebito C/E	
Imposte anticipate, dettaglio:					
Deducibilità posticipata (compensi CdA)			36.353	35.730	
Deducibilità posticipata (comp. Coll. Sind)			932	605	
Deducibilità posticipata (spese di rapp.za)				1.996	
			37.285	38.332	
Imposte differite, dettaglio					
Deducibilità per amm.ti materiali			14.887		
			14.887		

15) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIE

Costi per il personale

I costi per il personale, complessivamente si sono incrementati di €. 48.212 (+6,56%) a seguito di un diverso inquadramento del personale, per adeguamenti contrattuali, da minori capitalizzazioni di costi del personale impegnato nella realizzazione dei progetti per il rilancio dell'attività del Centro agroalimentare all'ingrosso parzialmente controbilanciati da una diminuzione del costo del personale comandato dalla IMOF SpA.

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categorie, è rilevabile dall'analisi del seguente prospetto:

	<u>31/12/2009</u>	<u>Entrate</u>	<u>Uscite</u>	<u>Comandati</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>Media dell'esercizio</u>
Dirigenti	3	/	1	/	2	2
Quadri	2	/	/	/	2	2
Impiegati	2	/	/	/	2	2
Operai	4	/	/	/	4	4
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totale	11	/	1	/	10	10

Nel 2010 il direttore di Mercato dott. Romiti ha lasciato l'incarico ed è stato sostituito, ad interim, dal dott. Nardone, già dirigente della MOF SpA.

16 – 16 BIS) AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI AL REVISORE LEGALE, ALTRI SERVIZI DI VERIFICA, CONSULENZA FISCALE E SERVIZI DIVERSI

L'ammontare dei compensi per l'anno 2010 spettanti agli amministratori e ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria, risulta il seguente:

- per n° 5 membri del Consiglio di Amministrazione	Euro	126.284;
- per n° 3 membri del Collegio Sindacale	Euro	19.127.
di cui, per il controllo contabile	Euro	3.965
- per la consulenza fiscale	Euro	16.000

17) NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA DI AZIONI DELLA SOCIETA' E NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE NUOVE AZIONI SOTTOSCRITTE NELL'ESERCIZIO

Il capitale sociale ammonta ad euro 557.766, di cui sottoscritto: euro 516.450; la restante parte di capitale sociale è riservata alle obbligazioni convertibili in essere.

Il capitale sottoscritto è suddiviso complessivamente in 1.000 azioni ordinarie del valore nominale di euro 516,45 ciascuna. Le azioni sono di categoria "A" e "B" e conferiscono ai rispettivi possessori analoghi diritti ed obblighi. Nel corso dell'esercizio 2010 non sono state emesse nuove azioni.

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio 2010 nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili dal prospetto riportato in sede di commento alle voci di patrimonio netto.

18) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI E VALORI SIMILARI: LORO NUMERO E DIRITTI DA ESSI ATTRIBUITI

Nel 2006 la società, a seguito della deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 16.12.2005, ha trasformato parte delle obbligazioni convertibili in prestito da soci, per euro 299.547, mentre le obbligazioni convertibili non trasformate rimaste sono n. 80 da €. 516,46 cadauna, per un complessivo importo di Euro 41.317, con rendimento a tasso fisso pari al 7%. La durata delle obbligazioni di anni 18, a decorrere dall'1.1.1998 al 31.12.2015. Di seguito si riportano i dati relativi al prestito obbligazionario in essere:

prestito obbligazionario convertibile in azioni deliberato il 29.10.1997 e modificato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci, in data 16.12.2005, accettata dall'unico sottoscrittore - Euromof -, per un importo attualmente pari a Euro 41.316,80, suddiviso in n° 80 obbligazioni da Euro 516,46 cadauna, al portatore. Interesse a tasso fisso pari al 7%, al lordo delle ritenute fiscali di legge. Emissione, rimborso o conversione "alla pari", a scadenza, entro il 31/12/2015. Durata del prestito pari a 18 annualità. I portatori delle obbligazioni hanno diritto di effettuare, in qualsiasi momento a semplice richiesta del possessore, la conversione delle stesse in azioni "ordinarie" della società del valore nominale di Euro 516,45 cadauna, in ragione di una azione per ogni obbligazione.

La società non ha emesso altri titoli simili.

19) STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA': LORO NUMERO E DIRITTI DA ESSI ATTRIBUITI

Nel 2010 né antecedentemente, la società non ha emesso strumenti finanziari ai sensi dell'art. 2346 c.c..

19 bis) FINANZIAMENTI SOCI

Viene fornito il seguente dettaglio della voce “D3 Debiti verso soci per finanziamenti”:

Prestito da socio EUROMOF €. 369.547 – Tale prestito è destinato ad assolvere l’obbligo della copertura della futura emissione del nuovo prestito obbligazionario convertibile, previsto per il 2012.

20) PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha patrimoni destinati ad uno specifico affare.

21) FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE

La società non ha in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

22) OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

La società, al 31.12.2010, non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

22 bis) OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE (Art. 2427, n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative, ed in particolare quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008, n. 173, in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell’esercizio chiuso al 31/12/2010, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

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

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

- le società controllate;
- ente pubblico – socio
- le società collegate;
- amministratori e alta direzione della società “key management personnel”;

Rapporti con entità correlate

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

<u>Entità correlata</u>	<u>Motivo della correlazione</u>
IMOF SpA	Società controllata e di cui tutti i soci di MOF SpA detengono quote azionarie, (Regione Lazio, Camera di Commercio di Latina, Comune di Fondi, Euromof), insieme con altri soci.
REGIONE LAZIO	Socio della MOF SpA e proprietario di parte del Complesso Immobiliare Mercato Ortofrutticolo di Fondi
AGROFONDI	Consorzio che raggruppa gran parte degli

Consorzio a responsabilità limitata	operatori del Mercato
Consorzio AGRIMOF	Consorzio costituito nell'ambito del progetto "Filiera Corta"
Consorzio Global Quality	Consorzio costituito per lo sviluppo della qualità certificata e la gestione del laboratorio d'analisi
Addessi srl	Operatore commerciale – assegnatario di stand/spazio commerciale nel MOF il cui amministratore unico-legale rappresentante è amministratore della MOF SpA
F.lli Pinto srl	Operatore commerciale – assegnatario di stand/spazio commerciale nel MOF il cui amministratore unico-legale rappresentante è amministratore della MOF SpA
Strafrutta srl	Operatore commerciale – assegnatario di stand/spazio commerciale nel MOF il cui socio è amministratore della MOF SpA

1. IMOF SpA:

L'attività della Società è regolata, nei suoi tratti essenziali, dall'“Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione” del 2 marzo 1995 stipulato fra la Regione Lazio, la IMOF S.p.A. e la MOF S.p.A. e successive modifiche ed integrazioni, che affida alla IMOF S.p.A. la responsabilità per l'ampliamento del mercato ed alla MOF S.p.A. la gestione del mercato stesso e del nuovo Centro agroalimentare secondo direttive predefinite. Il canone per la concessione a favore della Regione Lazio dovrà essere determinato dall'UTE e tale determinazione non è ancora pervenuta. A seguito del medesimo Atto di Concessione, la IMOF S.p.A. ha provveduto, a sua volta, ad affidare la gestione del mercato di Fondi e del nuovo Centro agroalimentare alla MOF S.p.A., dietro pagamento di un canone che è stato determinato dal suindicato Atto in €. 67.139 fino al 6 maggio 1998, in €. 103.291 da quella data e per gli esercizi successivi a tale data.

Le rispettive Assemblee dei Soci, di IMOF SpA e MOF SpA, in data 16.12.2005, hanno approvato un nuovo piano economico-finanziario, relativo al periodo 2005 – 2013, che ha disciplinato i rapporti tra le due società.

In esecuzione di detto piano, dal 1 Gennaio 2005 si è risolto il precedente “Contratto di affitto d'azienda”, stipulato in data 27 marzo 1998, ed è iniziato a decorrere il nuovo “Contratto di affitto di ramo d'azienda” stipulato, sempre con la IMOF S.p.A., in data 30 dicembre 2005, relativamente al nuovo Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi realizzato 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 previsione di adeguamento ISTAT) ed assorbe completamente l'importo del canone di cui all'art. 17 dell'Atto di concessione d'uso e di affidamento in gestione”; manutenzione straordinaria (art. 7): a carico della MOF SpA.

Per gli anni 2005-2006 e 2007, giusto quanto stabilito dal citato nuovo piano economico-finanziario, relativo al periodo 2005 – 2013, approvato dalle rispettive Assemblee dei Soci, di IMOF SpA e MOF SpA, in data 16.12.2005, era stato stabilito un canone straordinario di euro 400.000, mentre il canone ordinario pari a 120.000 euro rimarrà costante per la restante durata del contratto, fatto salvo l'adeguamento in base all'indice costo della vita determinato dall'ISTAT.

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

da pagare alla Regione, un importo diverso, ma tale impegno risulta in ogni caso assorbito dagli impegni ed obblighi assunti dalla medesima MOF S.p.A. con l'approvazione del piano economico-finanziario. Si rileva, inoltre, che la MOF S.p.A. con l'intervento nel contratto di mutuo fondiario, ha prestato una garanzia fideiussoria a favore di IMOF, nei confronti del Mediocredito di Roma – Istituto finanziatore dell'intervento di ampliamento e ristrutturazione del Centro agroalimentare all'ingrosso di Fondi, per 31,25 milioni di euro, ed ha accettato un vincolo sul C/C pari, al 31.12.2005, a 723.000 euro, modificato, con l'atto di erogazione e quietanza relativo all'ultimo SAL, stipulato in data 28.12.2005 con MCC, in un vincolo progressivo mensile di €. 130.000 montanti, che determina un vincolo al termine di ciascun semestre solare di €. 780.000 ed, ulteriormente modificato, con atto del 29 settembre 2008, in un vincolo progressivo mensile di €. 80.000 montanti, che determina un vincolo al termine di ciascun semestre solare di €. 480.000.

Si segnala che, con nota datata 08.07.2010, la Regione Lazio, ha comunicato di aver quantificato in Euro 1.045.750 il canone annuo di concessione per l'utilizzo del vecchio Mercato Ortofrutticolo a partire dal 1995. La questione è dettagliatamente analizzata nella "Relazione sulla Gestione", cui si fa espresso rinvio.

Nel 2010 la MOF SpA ha effettuato delle anticipazioni finanziarie infruttifere a favore della IMOF SpA per complessivi €. 499.000. Per maggiori dettagli sull'argomento si rinvia alla "Relazione sulla Gestione".

La MOF SpA riaddebita alla IMOF SpA i costi di energia e pulizia relativi alla sede della stessa IMOF.

Nel 2008 è stato stipulato un contratto per distacco parziale di personale della IMOF SpA presso la MOF SpA; per tale distacco la MOF SpA rimborserà alla IMOF SpA esclusivamente gli oneri sostenuti dalla IMOF SpA per il lavoro prestato in distacco; il contratto prevede, anche, un corrispettivo annuo di €. 5.000 a carico della MOF SpA per l'utilizzo delle apparecchiature in dotazione al personale comandato.

2. REGIONE LAZIO:

La MOF SpA vanta crediti nei confronti della **Regione Lazio** per:

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

Si ricorda, inoltre, che proprio a tale proposito, la Regione Lazio ha emanato la L.R. 20 novembre 2001, n. 28 - pubblicata sul S.O. al B.U.R.L. n. 34 del 10.12.2001. Sulla scorta del provvedimento citato, la Regione Lazio, nel corso dell'anno 2004, ha provveduto ad assumere n. 6 ex soci della coop. Best Service; un settimo socio non ha accettato la proposta di assunzione da parte della Regione Lazio ed è stato poi licenziato dalla nostra società a seguito di una procedura di mobilità inerente la complessiva riorganizzazione dei servizi di mercato; un ottavo di detti ex soci è deceduto nel 2002, mentre per altri due di essi - per i quali non è sinora stato addebitato alla nostra società alcun costo - la Regione non ha proceduto ancora a formalizzare la proposta di assunzione ed il contenzioso è tutt'ora in atto. Così come, giova ricordarlo, sono tutt'ora in atto tutta una serie di contenziosi ancora aperti con gli altri, per rivendicazioni di diversa natura.

Sempre in base alla predetta L.R. 20 novembre 2001, n. 28, si è provveduto ad inserire tra i crediti - per il momento ed in via cautelativa - il solo costo sopportato dalla società per gli anni 2000, 2001 e 2002 a seguito

dei provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria e per la relativa consulenza legale in merito sempre alla vertenza di che trattasi. Per l'anno 2010 è stato, inoltre, imputato l'importo di €. 116.333 derivante da un pignoramento promosso da ex soci della cooperativa Best Service.

Tenuto conto, comunque, che - pur in presenza della richiamata L.R. 20 novembre 2001, n. 28 e di quanto disposto dal richiamato Atto di Concessione - allo stato l'intera vicenda non risulta ancora compiutamente definita con la Regione Lazio, si è ritenuto appostare tra i conti d'ordine l'intero costo sopportato dalla MOF SpA fino alla data del 31.12.2010 in dipendenza della vertenza di che trattasi, dedotto quanto già imputato nel **Credito V/ Regione Lazio - vertenza ex soci Best Service;**

2. **“Progetto Filiera Corta”** : Trattasi di credito derivante dalla 3° tranche del finanziamento del “Progetto Filiera Corta”, approvato ai sensi dell'art. 114 della Legge regionale 28 aprile 2006, n. 4;
3. **Crediti V/Commissario Regionale** deriva dal credito susseguente al trasferimento del personale dipendente all'atto del trasferimento della gestione e dal credito per le cauzioni versate dagli operatori.

3. AGROFONDI:

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

- Contratto di affitto magazzini frigoriferi, con un canone annuale di €. 36.000,00;
- Contratto di concessione d'uso di locali – palazzina A – con un canone annuale di €.12.000,00;
- Contratto di affitto di area ed attrezzatura per pesa; il canone annuo è stato stabilito in €.1.500,00 con decorrenza dall'1.1.2005
- Contratto di affitto del deposito imballaggi e relative aree pertinenziali adibite al servizio di lavaggio degli imballaggi degli operatori del Centro per un importo pari ad € 15.000,00 annui, con decorrenza 1.8.2005
- Contratto per utilizzo di parte della sala lavorazione “Multipiano”, pari a €. 76.800,00 con decorrenza 1.4.2008;
- Contratto per la fornitura da parte dell'Agrofondi alla MOF SpA di energia refrigerante per le sale lavorazioni -
- Affidamento della sala lavorazione “Multipiano” relativamente al “Progetto nuova logistica”

I rapporti intercorrenti con il Consorzio Agrofondi, derivano dalla circostanza che l'Agrofondi è il socio di maggioranza assoluta del Consorzio Euromof che è, a sua volta, il socio che detiene la maggioranza relativa delle azioni della MOF SpA (49% di azioni e sottoscrittore unico del prestito obbligazionario convertibile) e vede consorziati al suo interno la quasi totalità degli operatori del Centro Agroalimentare.

Affidando, quindi, ad Agrofondi tutta una serie strutture e di attività di cui beneficiano gli operatori, la nostra società persegue l'obiettivo di consentire agli stessi operatori di organizzarsi e gestirsi direttamente i servizi di maggiore rilevanza per le proprie attività, con reciproci, notevoli vantaggi.

Per maggiori informazioni sull'argomento, si rinvia alla “Relazione sulla gestione”.

4. Il Consorzio AGRIMOF - la MOF SpA, con il sostegno della Regione Lazio, ha realizzato un progetto di **“FILIERA CORTA”** finalizzato a veicolare i prodotti ortofrutticoli degli operatori del Centro Agroalimentare di Fondi direttamente al consumatore finale e a fine 2007 ha costituito il Consorzio AGRIMOF che ne rappresenta l'attuatore commerciale a favore di tutte le Aziende del Sistema MOF.

In particolare MOF SpA ha:

- promosso ed attivato un “network distributivo di filiera corta” in grado di garantire al consumatore finale: una logistica integrata di filiera, la tracciabilità e rintracciabilità dei prodotti, il monitoraggio

costante della sicurezza alimentare, il rispetto dei disciplinari di qualità e la trasparenza nella formazione del prezzo.

- lanciato un marchio di filiera corta denominato “**Sì MOF - FILIERA CORTA**” per la valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli ed agroalimentari del MOF - Centro Agroalimentare di Fondi a supporto dell’iniziativa di penetrazione commerciale;
- costituito con un partner commerciale (AGRI) e con un partner distributivo (RAM 3), titolare di punti vendita diretta al dettaglio verso consumatori finali, il consorzio denominato AGRIMOF al quale ha affidato in esclusiva la concessione dell’uso del marchio “**Sì MOF - FILIERA CORTA**” per l’acquisizione dei prodotti dal Sistema MOF e la loro veicolazione in modalità di filiera corta verso la distribuzione ai consumatori
- definito e fatto adottare un Regolamento di fornitura del sistema di filiera corta nel quale vengono previsti i requisiti e le regole per la fornitura dei prodotti destinati alla distribuzione attraverso il marchio “**Sì MOF**” e **il controllo e la vigilanza** sull’effettiva applicazione delle regole di cui sopra che rimane a cura della stessa MOF SpA .

5. Il Consorzio Global Quality - La MOF SpA, unitamente alla Studio Pedon Lab, gestore di altri laboratori di analisi chimiche – lo ha costituito nel mese di agosto 2010 ed ha iniziato la sua attività nel successivo mese di settembre. Scopi sociali esclusivi del Consorzio sono quelli di promuovere e di sostenere lo sviluppo della qualità certificata e della sicurezza nella filiera agroalimentare, lo sviluppo imprenditoriale e tecnologico delle imprese, con l’obiettivo di mantenere e sviluppare un sistema di competenze e professionalità imprenditoriali ed istituzionali di elevato livello in un settore strategico per lo sviluppo economico del territorio

In particolare il Consorzio si propone di:

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

Per maggiori dettagli sui rapporti con il Consorzio Global Quality si rinvia alla “Relazione sulla gestione”.

6. ADDESSI Srl:

La Addessi Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. L’amministratore unico della Addessi srl riveste anche la carica di amministratore delegato della MOF SpA.

Le condizioni contrattuali applicate alla Addessi srl sono uguali quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

7. F.Ili PINTO Srl:

La F.Ili Pinto Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. L'amministratore unico della F.Ili Pinto riveste anche la carica di consigliere d'amministrazione della MOF SpA.

Le condizioni contrattuali applicate alla F.Ili Pinto Srl sono uguali quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

8. STRAFRUTTA Srl:

La Strafrutta Srl è un operatore commerciale che detiene in concessione uno stand/spazio commerciale nel MOF. Un socio che detiene il 50% della Strafrutta Srl riveste anche la carica di consigliere d'amministrazione della MOF SpA.

Le condizioni contrattuali applicate alla Strafrutta Srl sono uguali quelle applicate agli altri operatori commerciali del MOF che hanno in concessione analogo stand/spazio commerciale.

DATI RICHIESTI DA ALTRE NORME IN AGGIUNTA A QUELLI RICHIESTI DALL'ART. 2427 C.C.

PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COMPORTANTI RESPONSABILITÀ ILLIMITATA

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2, del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ O ENTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

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

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

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE ISCRITTE AD UN VALORE SUPERIORE AL LORO "FAIR VALUE" (art. 2427-bis comma 1 n. 2 C.C.)

Non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore del loro fair value.

SOTTOSCRIZIONE

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

Fondi, 29.05.2010

L'Amministratore Delegato

F.to *Enzo Addressi*

Il Presidente

F.to *Michele Pasca-Raymondo*

ALLEGATI

- BI) Immobilizzazioni immateriali al 31 Dicembre 2010;
- BII) Immobilizzazioni materiali al 31 Dicembre 2010.

BI) Immobilizzazioni immateriali al 31 Dicembre 2010 (Importi in Euro)

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Immateriali al 31/12/2010												
		Situazione Iniziale				Movimenti nell'esercizio			Situazione finale			
		Costo orig	Rettifiche	Amm.to in	Saldo	Acquisiz.	Rettifiche	Ammort.	Costo orig.	Rettifiche	Totale	saldo
				conto	1/1/2010						Ammortam.	31/12/2010
1)	Costi d'impianto e ampliamento	134.703	-5.164	-129.539	-0				134.703	-5.164	-129.539	0
2)	Costi di ricerca , sviluppo e pubblicità	163.733	-27.193	-136.540	-0				163.733	-27.193	-136.540	0
4)	Concessioni, licenze, marchi, e simili	35.300	163	-19.773	15.690			-3.922	35.300	163	-23.696	11.768
6)	Immobilizzazioni in corso	4.556.263	-25.189	-83.215	4.447.858	20.000	-4.447.859	0	4.576.263	-4.473.048	-83.215	20.000
7)	Altre	160.073	25.026	-24.107	160.992	1.169.635	4.447.859	-1.124.899	1.329.708	4.472.885	-1.149.006	4.653.586
T O T A L E		5.050.072	-32.357	-393.175	4.624.540	1.189.635	0	-1.128.821	6.239.707	-32.357	-1.521.997	4.685.354

BII) Immobilizzazioni materiali al 31 Dicembre 2010 (Importi in Euro)

Prospetto Variazioni Immobilizzazioni Materiali al 31/12/2010

Movimenti nell'esercizio							Situazione finale					
	Costo orig	Rettifiche	Amm.to in	Saldo		Acquisiz.	Ammort.		Costo orig.	Rettifiche	Totale	saldo
			conto	1/1/2010							Ammortam	31/12/2010
Terreni e fabbricati	596.681	59.171	-254.563	401.288		0	-37.827		596.681	59.171	-292.390	363.461
Impianti e Macchinari	1.550.324	296.076	-1.306.328	540.073		0	-113.012		1.550.324	296.076	-1.419.340	427.060
Attrezz. Industriali e Commerciali	982.505	0	-741.187	241.318		0	-53.133		982.505	0	-794.320	188.184
Altri Beni Materiali	1.300.643	498.323	-1.375.547	423.420		27.338	-93.993		1.327.982	498.323	-1.469.539	356.765
Immobilizz in corso	1.852.115	-1.116.265	0	735.850		0			1.852.115	-1.116.265	0	735.850
TOTALE	6.282.268	-262.695	-3.677.624	2.341.948		27.338	-297.965		6.309.606	-262.695	-3.975.589	2.071.321

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

di corredo al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2010

(Art. 2409-ter c. 1 lett. c) e Art. 2429 c. 2 Codice Civile)

Signori Soci,

il Collegio ha preso in esame il bilancio dell'esercizio 2010, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dalla Nota Integrativa e dalla Relazione sulla Gestione predisposti dall'Organo amministrativo.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori essendo nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. L'esame sul bilancio è stato svolto secondo i Principi di revisione contabile statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili. Tali principi sono applicati con procedure coerenti alla dimensione ed alla complessità della società oggetto di revisione. Il Collegio ha quindi analizzato i dettagli esplicativi ed i prospetti allegati, svolgendo sul Bilancio e sulla Relazione sulla Gestione, in base a tutta la documentazione probatoria prodotta, gli accertamenti e i controlli previsti dai statuiti principi di revisione contabile e, in conformità a tali principi, ha fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio di esercizio, adottando una metodologia di campionamento delle rilevazioni dei fatti amministrativi da controllare al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- a. nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale ed a campione la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

- b. la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Considerato che il Collegio ha svolto anche la funzione di revisione contabile, viene redatta una relazione unica che contiene quanto previsto dagli articoli 2429 comma 2 e 2409 ter comma 1 lett. c) del codice civile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi dimostrativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adequatezza 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.

Il Bilancio di Esercizio chiuso al 31/12/2010, predisposto dall'Organo amministrativo con osservanza degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile e da questi trasmesso al Collegio sindacale unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla Relazione sulla Gestione, evidenzia un risultato positivo di esercizio di Euro 42.156, che si riassume nei seguenti dati aggregati di sintesi:

SITUAZIONE PATRIMONIALE:

ATTIVITA'

A) Crediti verso soci per vers.	Euro	0
B) Immobilizzazioni	Euro	15.638.728
C) Attivo circolante	Euro	4.832.656
D) Ratei e risconti attivi	Euro	17.869
TOTALE ATTIVITA'	Euro	20.489.254

PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO

- Capitale Sociale	Euro	516.450
--------------------	------	---------

- Altre Riserve	Euro	7
- Utili (Perdite) portati "a nuovo"	Euro	(41.689)
- Risultato di esercizio	Euro	42.156
A) PATRIMONIO NETTO	Euro	516.924

PASSIVITA'

B) Fondi per rischi e oneri	Euro	5.618.029
C) Trattamento fine rapporto	Euro	340.748
D) Debiti	Euro	7.760.027
E) Ratei e risconti passivi	Euro	6.253.525
TOTALE PASSIVO E NETTO	Euro	20.489.254
CONTI D'ORDINE	Euro	59.132.596

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Euro	6.389.484
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Euro	(6.213.637)
Differenza A) - B)	Euro	175.847
C) PROVENTI E ONERI FINANZ.	Euro	(56.138)
D) RETT. DI VALORE ATT.FINANZ.	Euro	0
E) PROVENTI/ONERI STRAORD.	Euro	22.535
Risultato prima delle imposte	Euro	142.244
IMPOSTE SUL REDDITO	Euro	(100.088)
Risultato dell'esercizio	Euro	42.156

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, rileviamo, in via preliminare, che detto bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, è stato redatto nel rispetto della vigente normativa civilistica, con l'applicazione dei criteri esposti nella Nota Integrativa. Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico

presentano inoltre, a fini comparativi, gli importi dell'esercizio precedente. 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.

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio sociale seguiti dagli Amministratori osserviamo quanto segue:

- a) Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono iscritte sulla base del costo "storico" o "di produzione" e relativi oneri accessori.
- b) Dai valori così come sopra determinati, sia per le immobilizzazioni immateriali, sia per quelle materiali, risulta dedotto l'ammortamento, con riferimento ai cespiti aventi durata limitata nel tempo. Non sono state apportate svalutazioni ulteriori rispetto a quelle previste dai piani di ammortamento.
- c) Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali sono stati calcolati in base a piani di ammortamento, che tengono conto della prevedibile durata e intensità dell'utilizzo economico futuro dei beni.
- d) Le immobilizzazioni finanziarie evidenziano le partecipazioni detenute in imprese controllate, collegate ed in altre imprese, valutate ed iscritte in bilancio al costo di acquisto.
- e) I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo, coincidente, nel caso di specie, con il valore nominale per i quali l'Organo amministrativo ha ritenuto non necessario procedere ad alcuna svalutazione considerato il fatto che non esistono elementi per ipotizzare l'inesigibilità di alcuno dei crediti residui.
- f) La fiscalità differita è stata correttamente imputata a bilancio, nel rispetto del dettato civilistico e contabile.

g) Il debito per trattamento di fine rapporto (TFR) è stato determinato in misura corrispondente a quella prevista dalle disposizioni legislative (articolo 2120 del Codice civile) e contrattuali che regolano il rapporto di lavoro dei dipendenti.

h) I ratei e i risconti sono stati calcolati in base al principio della competenza economico-temporale.

Per quanto a nostra conoscenza non si sono verificati i casi eccezionali previsti dall'articolo 2423, comma 4, del Codice civile, che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alle valutazioni.

La nota integrativa contiene quanto prescritto dall'articolo 2427 del Codice civile e dalle altre disposizioni di Legge.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto notizia e conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee dei soci ed ha effettuato le prescritte verifiche periodiche, constatando l'esistenza di una adeguata organizzazione contabile e di controllo interno. Sulla base di tali controlli e verifiche e sulla base di quanto comunicato dagli Amministratori, il Collegio sindacale non ha rilevato significative violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali e previdenziali.

La società non essendo quotata in borsa, pur partecipando al capitale di altre imprese, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato di gruppo, in quanto non ha superato per due esercizi consecutivi due dei tre limiti previsti dall'art. 46 D.Lgs. 9 aprile 1991 n. 127, come modificato dal D.Lgs. n. 285/2006.

In definitiva, a giudizio del Collegio il bilancio di esercizio, corredato dalla Nota integrativa e dalla Relazione sulla Gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e nel suo complesso esprime in modo corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio sopra richiamate.

Il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio di esercizio così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

Fondi, 14 giugno 2011

Il Collegio Sindacale

F.to Enzo Galetto	Presidente
F.to Roberto Ferraro	Sindaco
F.to Salvatore Pallisco	Sindaco

MOF SPA	Bilancio al 31/12/2010	Bilancio al 31/12/2009
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVITA'		
A) CREDITI VERSO SOCI		
1) CREDITI V/ SOCI PER VERSAMENTI RICHIAMATI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
4) CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	11.768	15.690
6) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI..	20.000	4.447.859
7) ALTRE	4.653.586	160.992
TOTALE.....	4.685.354	4.624.540
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) OPERE CIVILI	363.461	401.288
2) IMPIANTI E MACCHINARIO.....	427.060	540.073
3) ATTREZZATURE INDUSTRIALI/COMMERCIALI.	188.184	241.318
4) ALTRI BENI.....	356.765	423.420
5) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI..	735.850	735.850
TOTALE.....	2.071.321	2.341.948
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) PARTECIPAZIONI IN :		
a) imprese controllate.....	8.875.454	8.867.454
b) imprese collegate.....	0	0
c) altre imprese.....	6.600	1.600
2) CREDITI		
d) verso altri	0	176.310
TOTALE.....	8.882.054	9.045.363
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B).....	15.638.728	16.011.851
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II. CREDITI:		
1) VERSO CLIENTI	1.008.370	817.787
4 Bis) CREDITI TRIBUTARI	162.546	123.003
4 Ter) IMPOSTE ANTICIPATE	39.154	40.201
5) ALTRI.....	3.110.632	4.389.266
TOTALE.....	4.320.703	5.370.257
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI.....	510.196	183.594
3) DENARO E VALORI IN CASSA.....	1.758	696
TOTALE.....	511.953	184.290
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C).....	4.832.656	5.554.547
D) Ratei e Risconti, con separ. Indicaz.ne disaggi		
2) RISCONTI ATTIVI.....	17.869	12.014
TOTALE RATEI E RISCONTI (D).....	17.869	12.014
TOTALE ATTIVO	20.489.254	21.578.413

MOF SPA	Bilancio al 31/12/2010	Bilancio al 31/12/2009
P A S S I V I T A'		
A) PATRIMONIO NETTO		
I. CAPITALE.....	516.450	516.450
IV. RISERVA LEGALE.....	7	7
VI. RISERVE STATUTARIE.....		
VII. ALTRE RISERVE.....		
VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO.	-41.689	-112.570
IX. UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO..	42.156	70.881
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A).....	516.924	474.768
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI		
2) FONDI PER IMPOSTE	132.904.	147.791
3) ALTRI FONDI		
Fondo accantonamento per reintegro Beni di Terzi	5.485.125	4.689.055
TOTALE ALTRI FONDI (B).....	5.618.029	4.836.846
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO...	340.748	303.611
TOTALE TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (C).	340.748	303.611
D) DEBITI		
2) OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	41.317	41.317
3) DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI	369.547	355.547
3) DEBITI VERSO BANCHE	795.603	856.225
- entro 12 mesi:	795.603	856.225
- Oltre 12 mesi:	0	0
7) DEBITI VERSO FORNITORI.....	2.596.979	2.298.934
12) DEBITI TRIBUTARI.....	236.569	231.120
13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE.....	122.850	130.585
14) ALTRI DEBITI.....	3.597.163	4.545.387
TOTALE DEBITI (D).....	7.760.027	8.459.115
E) RATEI E RISCONTI		
RATEI PASSIVI	0	0
RISCONTI PASSIVI	6.253.525	7.504.074
TOTALE RATEI E RISCONTI (E).....	6.253.525	7.504.074
TOTALE PASSIVO/NETTO	20.489.254	21.578.413
CONTI D'ORDINE		
2) GARANZIE REALI PRESTATE	31.255.973	31.255.973
BENI DI TERZI IN DEPOSITO.....	25.562.235	25.562.235
BENI CONCESSI IN FITTO D'AZIENDA PARTE AMPLIAMENTO -	15.796.072	15.796.072
1) TERRENI E FABBRICATI.....	12.300.189	12.300.189
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	3.076.842	3.076.842
4) ALTRI BENI	419.041	419.041
BENI CONCESSI IN FITTO D'AZIENDA PARTE RISTRUTTURAZIONE -	9.766.163	9.766.163
1) TERRENI E FABBRICATI.....	6.491.333	6.491.333
2) IMPIANTI E MACCHINARIO	2.821.804	2.821.804
4) ALTRI BENI	453.026	453.026
ALTRI CONTI D'ORDINE	2.314.389	2.200.108
TOTALE CONTI D' ORDINE	59.132.596	59.018.315

MOF SPA	Bilancio al 31/12/2010	Bilancio al 31/12/2009
CONTO ECONOMICO		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	5.073.210	4.999.396
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI,	1.316.274	380.472
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)..	6.389.484	5.379.867
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7) PER SERVIZI.....	-2.901.285	-2.915.618
8) PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI.....	-131.330	-130.261
9) PER IL PERSONALE :	-782.653	-734.441
10) AMMORTAMENTI -ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI :		
a) amm.to delle immobilizzazioni immateriali	-1.128.821	-14.343
b) amm.to delle immobilizzazioni materiali	-297.965	-358.535
13) ACCANTONAMENTO SU BENI DI TERZI	-796.071	-682.416
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE.....	-175.513	-165.329
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B) ...	-6.213.637	-5.000.943
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA		
PRODUZIONE (A - B).....	175.847	378.924
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
d) proventi diversi dai precedenti..	1.017	1.443
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI..	-57.155	-70.931
TOTALE PROVENTI/ONERI FINANZIARI (C)	-56.138	-69.488
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
19) Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	0	-94.716
a) di partecipazioni	0	-94.716
E) PROVENTI ED ONERI STRORDINARI		
20) Proventi straordinari	27.322	6.826
21) Oneri Straordinari	-4.787	-2.920
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	22.535	3.906
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	142.245	218.626
22) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO..	-100.088	-147.745
UTILE (PERDITA) NETTA	42.156	70.881