

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA**

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**ex art. 2501-quinquies del Codice Civile**

**sul**

**Progetto di fusione del costituendo Consorzio Industriale Unico del Lazio**

Latina Scalo, 11 giugno 2021

## SOMMARIO

1. PREMESSE .....	3
2. RAGIONI GIURIDICHE ED ECONOMICHE CHE GIUSTIFICANO L'OPERAZIONE DI FUSIONE ED OBIETTIVI CHE SI INTENDE PERSEGUIRE .....	4
3. I CONSORZI PARTECIPANTI ALLA FUSIONE .....	6
4. LE PREVISIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI POST-FUSIONE.....	9
5. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO DELLE AZIONI E CRITERI DI DISTRIBUZIONE DELLE AZIONI.....	10
6. DIFFICOLTA' DI VALUTAZIONE .....	20
7. LA DATA DI EFFICACIA DELL'OPERAZIONE.....	21
8. CONCLUSIONI.....	22

## 1. PREMESSE

Con l'introduzione della Legge Regionale nr. 7, del 22 ottobre 2018 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale in data 23 ottobre 2018), la Regione Lazio ha avviato il processo di riforma della disciplina organica regionale relativa al coordinamento ed al funzionamento dei Consorzi Industriali del Lazio. L'art. 40 della suddetta normativa promuove, in particolare, la razionalizzazione del numero e della struttura dei Consorzi per lo sviluppo industriale del Lazio, mediante la **costituzione del Consorzio Industriale Unico** (nel prosieguo, anche il "Consorzio Unico").

\*\*\*

La presente relazione illustrativa (nel prosieguo, anche la "Relazione") redatta dal Consiglio di Amministrazione del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA, descrive, in breve, sotto il profilo economico e giuridico, i razionali dell'operazione in esame, e individua i vantaggi attendibili e le sinergie implementabili nell'ambito dell'aggregazione dei *business* dei Consorzi laziali.

## 2. RAGIONI GIURIDICHE ED ECONOMICHE CHE GIUSTIFICANO L'OPERAZIONE DI FUSIONE ED OBIETTIVI CHE SI INTENDE PERSEGUIRE

La Legge Regionale nr. 7, del 22 ottobre 2018 (dalla quale trae origine il progetto in esame) promuove la riforma radicale del corrente assetto giuridico - formale e strutturale - dei consorzi della Regione Lazio, proponendosi di contribuire alla *"(...) modernizzazione ed al potenziamento dei sistemi industriali e produttivi del Lazio ed (...) alla razionalizzazione e semplificazione dell'assetto gestionale dei consorzi per lo sviluppo industriale di cui alla legge regionale 29 maggio 1997, n. 13 (...)"*. *"(...) La ratio dell'iniziativa legislativa in esame (ndr.), è consentire alla Regione Lazio di implementare (ndr.) una nuova politica industriale capace di attrarre investimenti sul nostro territorio (...)"*. L'aggregazione dei Consorzi consentirà, in tal senso, una maggiore partecipazione delle aziende nella definizione delle politiche di sviluppo industriale, consentendo alle medesime di dialogare, in maniera diretta e costruttiva, nei processi decisionali riguardanti lo sviluppo della Regione Lazio.

L'aggregazione in esame non lede o restringe in alcun modo la possibilità di iniziativa o la presenza sul territorio riferibili alle singole circoscrizioni, i.e. gli attuali Consorzi; infatti, *"(...) Centrale è il concetto di continuità territoriale, garantito a tutti gli addetti dei pre-esistenti Consorzi Industriali del Lazio, così da individuare "divisioni" territoriali, ad oggi ereditate dalle pre-esistenti condizioni, che saranno implementate in una logica strategica comune (...)"*.

La costituzione del Consorzio Industriale Unico consentirà, in sostanza, di migliorare il coordinamento delle iniziative industriali - su scala territoriale regionale - mantenendo inalterati i collegamenti sussistenti, allo stato, con le realtà imprenditoriali "di prossimità".

Questo Consiglio sofferma l'attenzione, in particolar modo, sui seguenti vantaggi rivenienti per il costituendo Consorzio dalla conclusione dell'operazione in parola:

- possibilità di implementare nuove politiche commerciali e operative e di efficientare i processi odierni dei singoli Consorzi, mediante:
  - collaborazione nei progetti strategici di innovazione e promozione dei processi di internazionalizzazione;
  - miglioramento della capacità attrattiva degli investimenti;
  - sviluppo della dotazione infrastrutturale e condivisione del *know-how*, tramite l'implementazione di sinergie di tipo distrettuale, e mediante la valorizzazione delle competenze imprenditoriali-scientifiche del territorio;
- maggior flessibilità nella gestione dei fabbisogni finanziari e rafforzamento della struttura patrimoniale;

- adozione di politiche di economie di scala per la gestione dei costi comuni e delle funzioni operative condivise;
- diffusione commerciale ed incremento del numero dei clienti.

Il *costituendo* consorzio, in conclusione, potrà attendibilmente beneficiare delle sinergie derivanti dall'aggregazione degli attuali cinque Consorzi laziali, in particolare, in termini di capacità attrattiva degli investimenti (domestici, internazionali ed innovativi), *know-how*, capacità imprenditoriali-scientifiche, produzione di ricchezza e valore aggiunto. A tali aspetti si coniugherebbero effetti sinergici che dovrebbero condurre ad un contenimento dei costi operativi e ad una migliore efficacia-efficienza gestionale.

### 3. I CONSORZI PARTECIPANTI ALLA FUSIONE

Il Consorzio Industriale Unico del Lazio trarrà origine dall'operazione di fusione dei cinque attuali Consorzi Industriali della Regione Lazio, ossia:

- a. il Consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Rieti (*breviter*, anche "Consorzio di Rieti");
- b. il Consorzio per lo sviluppo industriale di Roma e Latina (*breviter*, anche "Consorzio di Roma Latina");
- c. il Consorzio per lo sviluppo industriale del Sud Pontino (*breviter*, anche "Consorzio del Sud Pontino");
- d. il Consorzio per lo sviluppo industriale del Lazio meridionale (*breviter*, anche Consorzio "COSILAM");
- e. il Consorzio per lo sviluppo industriale Frosinone (*breviter*, anche "Consorzio di Frosinone").

Sono rappresentati di seguito, in breve, l'andamento economico e patrimoniale dei Consorzi negli esercizi 2019 e 2020.

\*\*\*

#### a. Consorzio di Rieti

Situazione economica	2019	2020
<i>Importi in k€</i>		
Valore della Produzione	5.411	3.844
Costi della produzione	(5.171)	(3.577)
<b>EBITDA</b>	<b>240</b>	<b>268</b>
<b>EBIT</b>	<b>(163)</b>	<b>40</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>57</b>	<b>67</b>
Imposte	(16)	(28)
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>41</b>	<b>39</b>

Situazione Patrimoniale	31 dicembre 2019	31 dicembre 2020
<i>Importi in k€</i>		
Attivo fisso	12.196	6.778
Capitale Circolante Netto	(5.933)	(1.326)
Fondi	(1.215)	(1.142)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>5.049</b>	<b>4.310</b>
Capitale Sociale	792	792
Riserve	366	407
Utile / (Perdita) dell'esercizio	41	39
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.199</b>	<b>1.238</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>3.850</b>	<b>3.072</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>5.049</b>	<b>4.310</b>

## b. Consorzio di Roma Latina

Situazione economica	2019	2020
<i>Importi in k€</i>		
Valore della Produzione	2.503	2.549
Costi della produzione	(1.696)	(1.716)
<b>EBITDA</b>	<b>788</b>	<b>833</b>
<b>EBIT</b>	<b>(122)</b>	<b>146</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(121)</b>	<b>146</b>
Imposte	(2)	(67)
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>(124)</b>	<b>79</b>

Situazione Patrimoniale	31 dicembre 2019	31 dicembre 2020
<i>Importi in k€</i>		
Attivo fisso	22.503	22.755
Capitale Circolante Netto	(6.309)	(6.818)
Fondi	-	-
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>16.194</b>	<b>15.937</b>
Capitale Sociale	182	182
Riserve	16.648	16.525
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(124)	78
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>16.707</b>	<b>16.785</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>(512)</b>	<b>(848)</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>16.194</b>	<b>15.937</b>

## c. Consorzio del Sud Pontino

Situazione economica	2019	2020
<i>Importi in k€</i>		
Valore della Produzione	1.260	1.442
Costi della produzione	(971)	(1.311)
<b>EBITDA</b>	<b>232</b>	<b>131</b>
<b>EBIT</b>	<b>232</b>	<b>131</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>41</b>	<b>97</b>
Imposte	(29)	(35)
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>12</b>	<b>62</b>

Situazione Patrimoniale	31 dicembre 2019	31 dicembre 2020
<i>Importi in k€</i>		
Attivo fisso	33.766	34.627
Capitale Circolante Netto	9.929	9.142
Fondi	(1.523)	(1.425)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>42.172</b>	<b>42.344</b>
Capitale Sociale	2.000	2.000
Riserve	38.593	38.625
Utile / (Perdita) dell'esercizio	12	62
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>40.605</b>	<b>40.687</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>1.567</b>	<b>1.657</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>42.172</b>	<b>42.344</b>

#### d. Consorzio COSILAM

Situazione economica	2019	2020
<i>Importi in k€</i>		
Valore della Produzione	5.492	4.624
Costi della produzione	(3.128)	(2.952)
<b>EBITDA</b>	<b>2.389</b>	<b>1.672</b>
<b>EBIT</b>	<b>674</b>	<b>506</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>112</b>	<b>292</b>
Imposte	(57)	(28)
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>54</b>	<b>265</b>

Situazione Patrimoniale	31 dicembre 2019	31 dicembre 2020
<i>Importi in k€</i>		
Attivo fisso	43.823	44.742
Capitale Circolante Netto	(21.178)	(21.187)
Fondi	(6.466)	(4.897)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>16.180</b>	<b>18.659</b>
Capitale Sociale	96	96
Riserve	8.374	9.820
Utile / (Perdita) dell'esercizio	54	265
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>8.525</b>	<b>10.180</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>7.655</b>	<b>8.479</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>16.180</b>	<b>18.659</b>

#### e. Consorzio di Frosinone

Situazione economica	2019	2020
<i>Importi in k€</i>		
Valore della Produzione	8.078	11.360
Costi della produzione	(7.191)	(7.259)
<b>EBITDA</b>	<b>887</b>	<b>4.101</b>
<b>EBIT</b>	<b>(793)</b>	<b>(188)</b>
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>(851)</b>	<b>(255)</b>
Imposte	(56)	206
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>(907)</b>	<b>(49)</b>

Situazione Patrimoniale	31 dicembre 2019	31 dicembre 2020
<i>Importi in k€</i>		
Attivo fisso	43.775	44.668
Capitale Circolante Netto	8.997	5.550
Fondi	(2.973)	(6.367)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>49.800</b>	<b>43.852</b>
Capitale Sociale	437	437
Riserve	27.195	26.288
Utile / (Perdita) dell'esercizio	(907)	(49)
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>26.725</b>	<b>26.677</b>
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>23.074</b>	<b>17.175</b>
<b>Totale Fonti</b>	<b>49.800</b>	<b>43.852</b>



#### 4. LE PREVISIONI ECONOMICO-PATRIMONIALI POST-FUSIONE

A seguito della fusione dei cinque Consorzi del Lazio, e della conseguente costituzione del Consorzio Industriale Unico, si presuppone l'andamento economico e patrimoniale di quest'ultimo risulterà, nel breve-medio termine, in sostanza, in linea con l'andamento corrente aggregato dei singoli Consorzi.

Gli effetti di razionalizzazione e di sviluppo si produrranno, infatti, nel medio-lungo termine, in esito alla implementazione del piano industriale della nuova realtà.

Sono rappresentati, pertanto, nelle tabelle seguenti, l'andamento economico dell'esercizio 2020 e la situazione patrimoniale al 31 dicembre 2020 dei Consorzi coinvolti nell'operazione, ed è riportato nella colonna "aggregato" l'andamento economico-patrimoniale previsionale del Consorzio Industriale Unico post-fusione.

##### Risultati economici 2020

Conto Economico - 2020	Rieti	Roma Latina	Sud Pontino	COSILAM	Frosinone	AGGREGATO
<i>Importi in k€</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>
Valore della Produzione	3.844	2.549	1.442	4.624	11.360	23.819
Totale costi	(3.516)	(1.702)	(1.262)	(2.952)	(7.259)	(16.692)
<b>EBITDA</b>	<b>268</b>	<b>833</b>	<b>131</b>	<b>1.672</b>	<b>4.101</b>	<b>7.005</b>
<i>EBITDA Margin</i>	7,8%	52,2%	21,8%	58,4%	57,3%	44,7%
EBIT	40	146	131	505	(188)	634
Risultato ante imposte	67	146	97	292	(255)	347
<b>Utile / (Perdita) di esercizio</b>	<b>39</b>	<b>79</b>	<b>62</b>	<b>265</b>	<b>(49)</b>	<b>395</b>

##### Situazione patrimoniale al 31 dicembre 2020

Situazione Patrimoniale - 31 dicembre 2020	Rieti	Roma Latina	Sud Pontino	COSILAM	Frosinone	AGGREGATO
<i>Importi in k€</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>	<i>Actual</i>
Attivo fisso	6.778	22.755	34.627	44.742	44.668	153.571
Capitale Circolante Netto	(1.326)	(6.818)	9.142	(21.187)	5.550	(14.639)
Fondi	(1.142)	-	(1.425)	(4.897)	(6.367)	(13.830)
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>4.310</b>	<b>15.937</b>	<b>42.344</b>	<b>18.659</b>	<b>43.852</b>	<b>125.102</b>
Capitale Sociale	792	182	2.000	96	437	3.507
Riserve	407	16.525	38.625	9.820	26.288	91.665
Utile / (Perdita) dell'esercizio	39	78	62	265	(49)	395
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>1.238</b>	<b>16.785</b>	<b>40.687</b>	<b>10.180</b>	<b>26.677</b>	<b>95.567</b>
Posizione Finanziaria Netta	3.072	(848)	1.657	8.479	17.175	29.534
<b>Totale Fonti</b>	<b>4.310</b>	<b>15.937</b>	<b>42.344</b>	<b>18.659</b>	<b>43.852</b>	<b>125.102</b>

## 5. CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO DELLE QUOTE E CRITERI DI DISTRIBUZIONE DELLE QUOTE.

Il progetto di fusione redatto dal Consiglio di Amministrazione e depositato presso la sede del Consorzio, in data 11 giugno 2021, delinea la struttura giuridica e le modalità di attuazione dell'operazione in parola. Nel seguito, sono riassunti, in brevi, i principali elementi di attenzione caratterizzanti la fusione dei Consorzi del Lazio.

\*\*\*

La fusione che si concluderà nel corso dell'esercizio 2021, e coinvolgerà i 5 Consorzi Industriali del Lazio, viene qualificata, ai sensi dell'art. 2501 c.c., come "pura" o "in senso stretto", e determinerà la cessazione dei consorzi suddetti ed il contestuale subentro del Consorzio Unico in tutti i rapporti attivi e passivi degli stessi, "(...) *ivi comprese le quote delle società partecipate dai singoli consorzi industriali (...)*", così come definito dall'art. 40, comma 3, della legge regionale nr. 7, del 22 ottobre 2018.

Le quote di partecipazione spettanti ai singoli Consorzi post-fusione nel capitale sociale del Consorzio Unico, sono state determinate in esito alla stima del valore del capitale economico di ciascun Consorzio al 31 dicembre 2020 ("Data di Riferimento"). Non si prevedono cambiamenti tra la Data di Riferimento e la data di efficacia giuridica della Fusione tali da modificare significativamente il valore economico dei Consorzi e, conseguentemente, del Rapporto di Cambio.

Sulla base di quanto premesso, pertanto, per la determinazione del rapporto di cambio occorre svolgere un confronto tra valori economici delle azioni dei consorzi coinvolti nell'operazione, tenendo conto delle particolari caratteristiche sia dei consorzi stessi che del settore di riferimento.

Inoltre, la valutazione deve essere effettuata in ipotesi di autonomia gestionale dei consorzi, ovvero in ottica *stand alone* ed in funzionamento, escludendo, pertanto, potenziali sinergie derivanti dal processo di integrazione degli enti partecipanti alla fusione. Si ricorda che le stime ai fini della determinazione del rapporto di cambio devono essere effettuate attraverso l'applicazione di criteri omogenei e confrontabili.

Segnatamente, in nessun caso le valutazioni sono da considerarsi quali possibili indicazioni di prezzo di mercato o di valore, attuale o prospettico, in un contesto diverso da quello in esame.

### *I metodi di valutazione adottati dagli Amministratori*

La stima del capitale economico di ciascun Consorzio è stata condotta - valutate le caratteristiche operative di tali realtà - applicando il metodo patrimoniale semplice, che ha consentito, rilevando le opportune rettifiche ai valori dell'attivo e del passivo patrimoniale di ogni Consorzio, di determinare il patrimonio netto rettificato (i.e. capitale economico) al 31 dicembre 2020. Tali rettifiche sono state rilevate al lordo della fiscalità figurativa.

Si ritiene che tale criterio sia il più appropriato e, in sostanza, l'unico applicabile nel caso di specie. In particolare, stante la tipologia dei servizi offerti e la natura dei soggetti eroganti, il cui obiettivo non è la massimizzazione del ritorno economico quanto, piuttosto, la prestazione di un servizio alle imprese - volto a promuovere lo sviluppo delle rispettive attività produttive - i metodi finanziari e reddituali così come quelli di mercato non risultano idonei a cogliere le peculiarità dei Consorzi in esame.

Con riferimento agli *asset* di proprietà di ciascun Consorzio sono stati adottati i seguenti approcci valutativi:

- l'approccio del costo e, in particolare, il metodo del costo di ricostruzione per le immobilizzazioni tecniche;
- l'approccio di mercato, o c.d. metodo comparativo, per gli immobili;
- i patrimoni netti contabili alla Data di Riferimento o in base all'ultimo bilancio disponibile per le partecipazioni.

Si evidenzia che per gli immobili e le immobilizzazioni tecniche, si è fatto riferimento alle perizie di valutazione redatte da esperti indipendenti, laddove disponibili.

Ai fini di una maggiore chiarezza espositiva, si riporta nel prosieguo una breve descrizione delle principali considerazioni svolte dagli Amministratori nel processo valutativo.

\*\*\*

#### **Valutazione del Capitale Economico - Consorzio di Rieti**

La stima del valore del capitale economico del Consorzio di Rieti al 31 dicembre 2020 è stata effettuata mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice; a tal fine, gli Amministratori hanno apportato al Patrimonio Netto contabile al 31 dicembre 2020 (euro 1.238 migliaia), le seguenti rettifiche, per ammontare complessivo (positivo) pari ad euro 7.273 migliaia:

- *Terreni e fabbricati*: è stata rilevata, sulla base della perizia redatta da un esperto indipendente, la rettifica in aumento rispetto ai valori contabili (per complessivi euro 6.479 migliaia, al netto dei contributi ricevuti) del Centro servizi di Rieti e del Centro servizi di Cittaducale;
- *Immobilizzazioni tecniche*: è stata rilevata, in esito al confronto tra il valore corrente (stimato tramite il metodo del costo di ricostruzione) ed il relativo valore contabile (al netto dei contributi pubblici ricevuti), una plusvalenza complessiva di euro 822 migliaia;
- *Partecipazioni*: è stata apportata una rettifica in diminuzione ai valori contabili, per complessivi euro 28 migliaia, al fine di riflettere la svalutazione delle partecipazioni detenute al 31 dicembre 2020.

Riepilogando:

Consorzio per lo sviluppo industriale di Rieti - Metodo patrimoniale semplice	
Importi in euro/migliaia	Rettifiche al patrimonio netto contabile
<b>Patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2020</b>	<b>1.238</b>
Totale rettifiche Terreni e fabbricati	6.479
Totale rettifiche Immobilizzazioni tecniche	822
Totale rettifiche Partecipazioni	(28)
<b>Totale rettifiche apportate al Patrimonio Netto contabile</b>	<b>7.273</b>
<b>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020</b>	<b>8.511</b>
<i>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020 - arrotondato</i>	8.500

### Valutazione del Capitale Economico - Consorzio di Roma Latina

La stima del valore del capitale economico del Consorzio di Roma Latina al 31 dicembre 2020 è stata effettuata mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice; a tal fine, gli Amministratori hanno apportato al Patrimonio Netto contabile al 31 dicembre 2020 (euro 16.785 migliaia), le seguenti rettifiche, per ammontare complessivo (positivo) pari ad euro 1.183 migliaia:

- *Terreni e fabbricati*: in esito alla valutazione del Centro Servizi di Latina Scalo è stata rilevata una plusvalenza rispetto al relativo valore contabile, per importo pari ad euro 2.006 migliaia;
- *Immobilizzazioni tecniche*: è stata rilevata, in esito al confronto tra il valore corrente (stimato tramite il metodo del costo di ricostruzione) ed il relativo valore contabile, una plusvalenza complessiva di euro 717 migliaia;
- *Partecipazioni*: la partecipazione detenuta in Roma & Pontos Consulting S.r.l. è stata valutata sulla base del patrimonio netto contabile pro-quota rilevato alla data più recente disponibile (i.e. 31 dicembre 2019); in esito a tale valutazione, è emersa una plusvalenza pari ad euro 4 migliaia;
- *Crediti*: è stata rilevata una svalutazione complessiva, per importo pari ad euro 1.544 migliaia, relativa a taluni crediti scaduti o ritenuti di difficile recupero.

Riepilogando:

Consorzio per lo sviluppo industriale di Roma Latina - Metodo patrimoniale semplice	
Importi in euro/migliaia	Rettifiche al patrimonio netto contabile
<b>Patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2020</b>	<b>16.785</b>
Totale rettifiche Terreni e fabbricati	2.006
Totale rettifiche Immobilizzazioni tecniche	717
Totale rettifiche Partecipazioni	4
Rettifiche per crediti di difficile recupero/scaduti	(1.544)
<b>Totale rettifiche apportate al Patrimonio Netto contabile</b>	<b>1.183</b>
<b>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020</b>	<b>17.968</b>
<i>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020 - arrotondato</i>	18.000

### Valutazione del Capitale Economico - Consorzio del Sud Pontino

La stima del valore del capitale economico del Consorzio del Sud Pontino al 31 dicembre 2020 è stata effettuata mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice; a tal fine, gli Amministratori hanno apportato al

Patrimonio Netto contabile al 31 dicembre 2020 (euro 40.687 migliaia), le seguenti rettifiche, per ammontare complessivo (negativo) pari ad euro 16.046 migliaia:

- *Terreni e fabbricati*: mediante il confronto tra il valore di mercato (stimato mediante il metodo comparativo) ed il relativo valore contabile, è stata rilevata una plusvalenza pari ad euro 634 migliaia;
- *Immobilizzazioni tecniche*: mediante il confronto tra il valore di mercato (stimato mediante il metodo del costo di ricostruzione) ed il relativo valore contabile, è stata rilevata una minusvalenza complessiva pari ad euro 4.634 migliaia;
- *Partecipazioni*: in esito alla valutazione delle partecipazioni, operata sulla base del patrimonio netto contabile pro-quota alla Data di Riferimento, non sono emersi plus/minusvalori;
- *Riserva per contributi pubblici* (con importi accantonati a partire dal 1998): le somme accantonate a tale riserva sino alla Data di Riferimento, per complessivi euro 11.635 migliaia, sono state riclassificate nel passivo patrimoniale tra i Fondi. Tali contributi pubblici venivano iscritti nel patrimonio netto affinché il Consorzio potesse fruire della sospensione d'imposta prevista ex art. 55, comma 3, lett. b) delle disposizioni previgenti del Tuir (nella versione antecedente alla sostituzione apportata dall'art. 21 della Legge n. 449 del 1997); venuto meno tale regime fiscale di favore, è da ritenersi che tale metodo non sia più utilizzabile;
- *Crediti*: è stata rilevata una svalutazione complessiva, pari ad euro 410 migliaia, relativa a taluni crediti scaduti o ritenuti di difficile recupero.

Riepilogando:

Conorzio per lo sviluppo industriale del Sud Pontino - Metodo patrimoniale semplice <i>Importi in euro/migliaia</i>	Rettifiche al patrimonio netto contabile
<b>Patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2020</b>	<b>40.687</b>
Totale rettifiche Terreni e fabbricati	634
Totale rettifiche Immobilizzazioni tecniche	(4.634)
Rettifica per Riserva contributi pubblici post-1998	(11.635)
Rettifica per crediti di difficile recupero/scaduti	(410)
<b>Totale rettifiche apportate al Patrimonio Netto contabile</b>	<b>(16.046)</b>
<b>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020</b>	<b>24.641</b>
<i>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020 - arrotondato</i>	24.600

### Valutazione del Capitale Economico – COSILAM

La stima del valore del capitale economico del Consorzio COSILAM al 31 dicembre 2020 è stata effettuata mediante l'applicazione del metodo patrimoniale semplice; a tal fine, gli Amministratori hanno apportato al Patrimonio Netto contabile al 31 dicembre 2020 (euro 10.180 migliaia), le seguenti rettifiche, per ammontare complessivo (negativo) pari ad euro 1.642 migliaia:

- *Terreni e fabbricati*: mediante il confronto tra il valore di mercato del Polo Logistico ed il relativo valore contabile, è stata rilevata una minusvalenza pari ad euro 5.653 migliaia;

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

- *Immobilizzazioni tecniche*: mediante il confronto tra il valore di mercato (determinato sulla base della stima operata da un esperto indipendente) ed il relativo valore contabile, è stata rilevata una plusvalenza complessiva pari ad euro 4.050 migliaia, articolata come di seguito:
  - plusvalenza di euro 1.531 migliaia riferibile all’Impianto fotovoltaico del Polo Logistico;
  - plusvalenza di euro 2.098 migliaia riferibile agli impianti di depurazione di Villa Santa Lucia;
  - plusvalenza di euro 694 migliaia riferibile agli impianti di depurazione di Aquino;
  - minusvalenza di euro 273 migliaia riferibile alla rete wireless del distretto di Marmo e Val di Comino;
- *Crediti*: è stata rilevata una svalutazione complessiva, pari ad euro 38 migliaia, relativa a taluni crediti scaduti o ritenuti di difficile recupero.

Riepilogando:

Consorzio per lo sviluppo industriale del Lazio Meridionale - Metodo patrimoniale semplice Importi in euro/migliaia	Rettifiche al patrimonio netto contabile
<b>Patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2020</b>	<b>10.180</b>
Totale rettifiche Terreni e fabbricati	(5.653)
Totale rettifiche Immobilizzazioni tecniche	4.050
Rettifica per crediti di difficile recupero/scaduti	(38)
<b>Totale rettifiche apportate al Patrimonio Netto contabile</b>	<b>(1.642)</b>
<b>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020</b>	<b>8.538</b>
<i>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020 - arrotondato</i>	8.500

### Valutazione del Capitale Economico - Consorzio di Frosinone

La stima del valore del capitale economico del Consorzio di Frosinone al 31 dicembre 2020 è stata effettuata mediante l’applicazione del metodo patrimoniale semplice; a tal fine, gli Amministratori hanno apportato al Patrimonio Netto contabile al 31 dicembre 2020 (euro 26.677 migliaia), le seguenti rettifiche, per ammontare complessivo (positivo) pari ad euro 8.340 migliaia:

- *Immobili*: è stata rilevata una rettifica in aumento, per complessivi euro 376 migliaia, al fine di riflettere la plusvalenza riveniente dalla valutazione dell’immobile sito in via Mazzini 30 a Frosinone, mentre, relativamente al Polo Tecnologico, è stato confermato il relativo valore contabile;
- *Immobilizzazioni tecniche*: sono state rilevate rettifiche in aumento, per complessivi euro 8.530 migliaia, rispetto al valore contabile, al fine di riflettere le plusvalenze rivenienti dalla valutazione degli impianti di proprietà;
- *Partecipazioni*: è stata rilevata una rettifica in diminuzione, per complessivi euro 89 migliaia, al fine di riflettere la minusvalenza relativa alla svalutazione della partecipazione in Società Interportuale Frosinone S.p.A.;
- *Crediti*: è stata rilevata una rettifica in diminuzione, per euro 478 migliaia, al fine di riflettere il rischio di insolvenza/inesigibilità connesso a taluni posizioni creditizie scadute o ritenute di difficile recupero.

Riepilogando:

Consorzio per lo sviluppo industriale di Frosinone - Metodo patrimoniale semplice <i>Importi in euro/migliaia</i>	Rettifiche al patrimonio netto contabile
<b>Patrimonio netto contabile al 31 dicembre 2020</b>	<b>26.677</b>
Totale rettifiche Terreni e fabbricati	376
Totale rettifiche Immobilizzazioni tecniche	8.530
Totale rettifiche Partecipazioni	(89)
Rettifiche per crediti di difficile recupero/scaduti	(478)
<b>Totale rettifiche apportate al Patrimonio Netto contabile</b>	<b>8.340</b>
<b>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020</b>	<b>35.017</b>
<i>Patrimonio Netto rettificato al 31 dicembre 2020 - arrotondato</i>	35.000

\*\*\*

### Definizione del rapporto di cambio

A seguito della valutazione del capitale economico alla Data di Riferimento dei singoli Consorzi - i cui risultati sono riportati *infra* - sono state determinate le quote di partecipazione spettanti post-fusione a ciascun Consorzio nel capitale sociale del Consorzio Unico; l'esito di tali elaborazioni viene rappresentato nella tabella seguente (la quale rileva il risultato della stima a importi "arrotondati"):

<i>Importi in euro/migliaia</i>	Valore del capitale economico al 31 dicembre 2020	Quota spettante post-fusione
Consorzio di Rieti	8.500	9%
Consorzio di Roma Latina	18.000	19%
Consorzio del Sud Pontino	24.600	26%
Consorzio COSILAM	8.500	9%
Consorzio di Frosinone	35.000	37%
<b>Totale</b>	<b>94.600</b>	<b>100%</b>

Il Capitale Sociale del Consorzio Unico del Lazio, post-fusione, sarà composto di nr. 94.675.686 di quote, ciascuna di valore nominale pari ad euro 1.

Il rapporto di concambio delle quote possedute pre-fusione dai soci di ciascun Consorzio è stato determinato mediante il rapporto tra il numero di quote spettanti nel Capitale Sociale del Consorzio Unico (secondo le percentuali riportate nella precedente tabella) ed il numero di quote componenti il Capitale Sociale pre-fusione di ciascun singolo Consorzio. L'esito di tali elaborazioni viene riportato di seguito:

### CONSORZIO DI RIETI - rapporto di concambio

Nr. di quote spettanti post-fusione nel Capitale Sociale del Consorzio Unico	8.510.504
Nr. di quote componenti il Capitale Sociale del Consorzio di Rieti pre-fusione	791.846
<b>Rapporto di concambio</b>	<b>10,75</b>

La quota di partecipazione dei soci attuali del Consorzio di Rieti, nel capitale sociale del Consorzio Unico post-fusione (in percentuale) viene riportata nella seguente tabella:

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ROMA-LATINA

Partecipazioni dei soci del Consorzio di Rieti	Quota pre-fusione	Quota spettante post-fusione
CCIAA Rieti	21,26%	1,91%
Provincia di Rieti	21,26%	1,91%
Comune di Rieti	16,36%	1,47%
Banca Intesa (ex Cassa Risparmio Rieti)	8,54%	0,77%
Comune di Fara Sabina	4,83%	0,43%
Unindustria di Rieti	4,83%	0,43%
Federlazio	4,17%	0,38%
Bacini Imbriferi Nera e Velino	3,60%	0,32%
Comune di Borgorose	3,52%	0,32%
Comune di Scandriglia	1,96%	0,18%
Comune di Montelibretti	1,96%	0,18%
Comune di Poggio Nativo	1,96%	0,18%
Comune di Poggio Moiano	1,96%	0,18%
Comune di Frasso Sabino	1,96%	0,18%
Comune di Cittaducale	1,85%	0,17%
<b>TOTALE PRE E POST-FUSIONE</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>

### CONSORZIO DI ROMA LATINA - rapporto di concambio

Nr. di quote spettanti post-fusione nel Capitale Sociale del Consorzio Unico	17.968.218
Nr. di quote componenti il Capitale Sociale del Consorzio di Roma Latina pre-fusione	182.000
<b>Rapporto di concambio</b>	<b>98,73</b>

La quota di partecipazione dei soci attuali del Consorzio di Roma Latina, nel capitale sociale del Consorzio Unico post-fusione (in percentuale) viene riportata nella seguente tabella:

Partecipazioni dei soci del Consorzio di Roma Latina	Quota pre-fusione	Quota spettante post-fusione
Comune di Roma Capitale	18,48%	3,51%
CCIAA Roma	15,86%	3,01%
Comune di Latina	8,61%	1,63%
Comune di Cisterna di Latina	7,18%	1,36%
Provincia di Latina	6,80%	1,29%
Comune di Aprilia	6,19%	1,17%
Comune di Pontinia	5,07%	0,96%
Città Metropolitana di Roma Capitale	4,71%	0,89%
Comune di Pomezia	4,29%	0,81%
Comune di Sermoneta	4,14%	0,79%
Comune di Sezze	3,86%	0,73%
CCIAA Frosinone Latina	3,14%	0,60%
Comune di Sabaudia	3,14%	0,60%
Comune di Lanuvio	1,89%	0,36%
Comune di Sonnino	1,69%	0,32%
Confesercenti	1,62%	0,31%
Unindustria del Lazio	1,58%	0,30%
Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Latina	0,98%	0,19%
Federlazio	0,79%	0,15%
<b>TOTALE PRE E POST-FUSIONE</b>	<b>100%</b>	<b>19%</b>



### **CONSORZIO DEL SUD PONTINO - rapporto di concambio**

Nr. di quote spettanti post-fusione nel Capitale Sociale del Consorzio Unico	24.642.022
Nr. di quote componenti il Capitale Sociale del Consorzio del Sud Pontino pre-fusione	2.000.000
<b>Rapporto di concambio</b>	<b>12,32</b>

La quota di partecipazione dei soci attuali del Consorzio del Sud Pontino, nel capitale sociale del Consorzio Unico post-fusione (in percentuale) viene riportata nella seguente tabella:

<b>Partecipazioni dei soci del Consorzio del Sud Pontino</b>	<b>Quota pre-fusione</b>	<b>Quota spettante post-fusione</b>
Comune di Fondi	9,43%	2,46%
Comune di Formia	9,43%	2,46%
Comune di Gaeta	9,43%	2,46%
CCIAA Frosinone Latina	9,43%	2,46%
Assoper-Federlazio	9,43%	2,46%
Comune di Minturno	7,55%	1,96%
Comune di Castelforte	5,66%	1,47%
Comune di Monte San Biagio	5,66%	1,47%
Comune di Itri	5,66%	1,47%
UNIAP	5,00%	1,30%
Assoittica Italia	4,43%	1,15%
Comune di Campodimele	3,77%	0,98%
Comune di Lenola	3,77%	0,98%
Comune di Sperlonga	3,77%	0,98%
Comune di Spigno Saturnia	3,77%	0,98%
Comune di SS. Cosma e Damiano	3,77%	0,98%
<b>TOTALE PRE E POST-FUSIONE</b>	<b>100%</b>	<b>26%</b>

### **CONSORZIO COSILAM - rapporto di concambio**

Nr. di quote spettanti post-fusione nel Capitale Sociale del Consorzio Unico	8.538.669
Nr. di quote componenti il Capitale Sociale del Consorzio COSILAM pre-fusione	95.951
<b>Rapporto di concambio</b>	<b>88,99</b>

La quota di partecipazione dei soci attuali del Consorzio COSILAM, nel capitale sociale del Consorzio Unico post-fusione (in percentuale) viene riportata nella seguente tabella:

Partecipazioni dei soci del Consorzio COSILAM	Quota pre-fusione	Quota spettante post-fusione
Comune di Cassino	17,88%	1,61%
Comune di Pontecorvo	8,18%	0,74%
Comune di Piedimonte San Germano	6,72%	0,61%
Comune di Aquino	4,53%	0,41%
Comune di Roccasecca	3,94%	0,36%
Comune di Villa Santa Lucia	3,73%	0,34%
Comune di Sant'Elia Fiume Rapido	3,56%	0,32%
Comune di Cervaro	3,49%	0,31%
Comune di Atina	2,79%	0,25%
Comune di San Vittore del Lazio	2,78%	0,25%
Comune di Castrocielo	2,68%	0,24%
Comune di San Giorgio a Liri	2,56%	0,23%
Comune di Ausonia	2,51%	0,23%
Comune di Esperia	2,27%	0,20%
Confimprese Italia	2,03%	0,18%
Federlazio	2,03%	0,18%
Banca Popolare del Cassinate	2,03%	0,18%
Unione Industriale	2,03%	0,18%
CCIAA Frosinone Latina	2,03%	0,18%
Università di Cassino	2,03%	0,18%
Banca Popolare del Frusinate	2,03%	0,18%
Comune di Pignataro Interamna	1,92%	0,17%
Provincia di Frosinone	1,88%	0,17%
Comune di Coreno Ausonio	1,53%	0,14%
Comune di Sant'Apollinare	1,28%	0,12%
Comune di San Giovanni Incarico	1,27%	0,11%
Comune di Casalvieri	1,26%	0,11%
Consorzio Bonifica Valle del Liri	1,22%	0,11%
Comune di Colfelice	1,22%	0,11%
Comune di Vallemaio	1,20%	0,11%
Comune di Castelnuovo Parano	0,77%	0,07%
Comune di Sant'Andrea del Garigliano	0,71%	0,06%
Comune di Villa Latina	0,69%	0,06%
Comune di Picinisco	0,65%	0,06%
Comune di Vallerotonda	0,49%	0,04%
Comune di Gallinaro	0,48%	0,04%
Comune di San Ambrogio sul Garigliano	0,38%	0,03%
Comune di Colle San Magno	0,36%	0,03%
Comune di Belmonte Castello	0,25%	0,02%
Comune di Settefrati	0,23%	0,02%
Comune di Terelle	0,20%	0,02%
Comune di Acquafondata	0,18%	0,02%
<b>TOTALE PRE E POST-FUSIONE</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>

### CONSORZIO DI FROSINONE - rapporto di concambio

Nr. di quote spettanti post-fusione nel Capitale Sociale del Consorzio Unico	35.016.454
Nr. di quote componenti il Capitale Sociale del Consorzio di Frosinone pre-fusione	437.328
<b>Rapporto di concambio</b>	<b>80,07</b>

La quota di partecipazione dei soci attuali del Consorzio di Frosinone, nel capitale sociale del Consorzio Unico post-fusione (in percentuale) viene riportata nella seguente tabella:

Partecipazioni dei soci del Consorzio di Frosinone	Quota pre-fusione	Quota spettante post-fusione
CCIAA Frosinone Latina	18,81%	6,96%
Comune di Frosinone	13,19%	4,88%
Provincia di Frosinone	6,86%	2,54%
Comune di Anagni	6,69%	2,47%
Comune di Sora	6,30%	2,33%
Comune di Ferentino	5,91%	2,19%
Comune di Ceccano	5,72%	2,12%
Comune di Alatri	5,65%	2,09%
Comune di Veroli	4,13%	1,53%
Comune di Isola del Liri	2,69%	0,99%
Comune di Monte San Giovanni Campano	2,67%	0,99%
XII Comunità Montana	2,66%	0,98%
Comune di Ceprano	2,27%	0,84%
Unindustria Frosinone	2,00%	0,74%
Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa di Frosinone	2,00%	0,74%
Federlazio Frosinone	2,00%	0,74%
Comune di Patrica	1,97%	0,73%
Comune di Arpino	1,64%	0,61%
Comune di Supino	1,31%	0,48%
Comune di Ripi	1,09%	0,40%
Comune di Pofi	1,04%	0,38%
Comune di Morolo	0,76%	0,28%
Comune di Sgurgola	0,60%	0,22%
Comune di Broccostella	0,58%	0,21%
Comune di Fontana Liri	0,53%	0,19%
Comune di Pastena	0,36%	0,13%
Comune di Torre Cajetani	0,26%	0,10%
Comune di Falvaterra	0,17%	0,06%
Comune di Vicalvi	0,16%	0,06%
<b>TOTALE PRE E POST-FUSIONE</b>	<b>100%</b>	<b>37%</b>

## 6. DIFFICOLTA' DI VALUTAZIONE

Con riguardo alla segnalazione di eventuali difficoltà incontrate nel processo valutativo, così come richiamato dall'articolo 2501-quinquies del codice civile, non sono state riscontrate particolari fattispecie e/o difficoltà che necessitano di essere menzionate.

## **7. LA DATA DI EFFICACIA DELL'OPERAZIONE**

La fusione avrà effetto, ai sensi dell'art. 2504-*bis* c.c., comma 2, a decorrere dalla data in cui è stata eseguita l'ultima delle iscrizioni presso il Registro delle Imprese (nella sezione ordinaria) prescritte dall'art. 2504 c.c..

A partire dalla data di efficacia della fusione, il Consorzio Unico neo-costituito subentrerà in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo, dapprima, ai cinque Consorzi coinvolti nell'operazione.

Ai fini contabili e fiscali, e per gli effetti di cui all'art. 2501-*ter*, comma 1, nr. 6 c.c., le operazioni dei Consorzi pre-fusione saranno imputate al bilancio del Consorzio Unico, ai sensi dell'art. 2504-*bis*, comma 3 c.c., a decorrere dalla data del 1° gennaio 2021.

## 8. CONCLUSIONI

Per i motivi esposti, valutate, in particolare, le finalità industriali e gli effetti positivi prospettici sul territorio della regione Lazio dell'operazione, il progetto di fusione testé illustrato si ritiene meritevole di approvazione.

Latina Scalo, 11 giugno 2021

Il Consiglio di Amministrazione