

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2019

### **INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.**

#### **DATI ANAGRAFICI**

Indirizzo Sede legale: PORDENONE PN VIA INTERPORTO  
CENTRO INGROSSO 114/5

Codice fiscale: 00192610939

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Impresa in fase di aggiornamento

#### **Indice**

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	29
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	33
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	54
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....	57

## INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA INTERPORTO CENTRO INGROSSO 114/5 - 33170 PORDENONE (PN)
<b>Codice Fiscale</b>	00192610939
<b>Numero Rea</b>	PN 000000022434
<b>P.I.</b>	00192610939
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.601.150 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	522140
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Camera di Comm. Industria Artigianato e Agricoltura PN - UD
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	905	1.809
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	1.177
7) altre	1.583	3.311
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.488</b>	<b>6.297</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	18.908.735	19.714.548
2) impianti e macchinario	3.963.307	4.314.543
3) attrezzature industriali e commerciali	163.162	183.051
4) altri beni	31.576	26.776
5) immobilizzazioni in corso e acconti	20.196.133	14.093.488
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>43.262.913</b>	<b>38.332.406</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	3.382	5.600
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>3.382</b>	<b>5.600</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	819	819
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>819</b>	<b>819</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>819</b>	<b>819</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>4.201</b>	<b>6.419</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>43.269.602</b>	<b>38.345.122</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.563.700	2.538.347
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.762	7.762
<b>Totale rimanenze</b>	<b>2.571.462</b>	<b>2.546.109</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	436.593	304.858
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>436.593</b>	<b>304.858</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.058	128.602
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>64.058</b>	<b>128.602</b>
5-ter) imposte anticipate	241.482	212.422
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.660.206	4.573.600
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>13.660.206</b>	<b>4.573.600</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>14.402.339</b>	<b>5.219.482</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6) altri titoli	346.580	2.761.755
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>346.580</b>	<b>2.761.755</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

1) depositi bancari e postali	1.500.185	6.443.982
3) danaro e valori in cassa	600	479
Totale disponibilità liquide	1.500.785	6.444.461
Totale attivo circolante (C)	18.821.166	16.971.807
D) Ratei e risconti	35.854	47.758
Totale attivo	62.126.622	55.364.687
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.601.150	1.601.150
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	20.374	20.374
III - Riserve di rivalutazione	151.213	151.213
IV - Riserva legale	320.230	320.230
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.673.034	5.653.192
Varie altre riserve	3.806.750	3.806.747
Totale altre riserve	9.479.784	9.459.939
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(97.100)	19.842
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	11.174.488	11.271.585
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	159.218	147.752
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	579.822	1.059.724
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.731.453	5.069.688
Totale debiti verso banche	5.311.275	6.129.412
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	657.548	2.798.763
Totale debiti verso fornitori	657.548	2.798.763
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.342	31.651
Totale debiti tributari	53.342	31.651
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.147	33.686
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.147	33.686
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.671.945	11.040.931
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.265	2.265
Totale altri debiti	14.674.210	11.043.196
Totale debiti	20.728.522	20.036.708
E) Ratei e risconti	30.064.394	23.908.642
Totale passivo	62.126.622	55.364.687

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.304.886	1.325.130
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	25.352	6.240
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	193.715	179.270
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.375.553	1.329.442
altri	183.482	156.003
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.559.035</b>	<b>1.485.445</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>3.082.988</b>	<b>2.996.085</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	40	0
7) per servizi	860.465	807.515
9) per il personale		
a) salari e stipendi	411.177	394.368
b) oneri sociali	136.131	132.624
c) trattamento di fine rapporto	27.070	27.361
e) altri costi	14.217	20.852
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>588.595</b>	<b>575.205</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.808	7.317
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.322.064	1.321.398
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	75.000	2.624
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.400.872</b>	<b>1.331.339</b>
14) oneri diversi di gestione	231.724	220.379
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.081.696</b>	<b>2.934.438</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.292</b>	<b>61.647</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	9.435	48.488
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.525	10.367
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>4.525</b>	<b>10.367</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>13.960</b>	<b>58.855</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	111.101	34.689
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>111.101</b>	<b>34.689</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(97.141)</b>	<b>24.166</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	2.218	0
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>2.218</b>	<b>0</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>(2.218)</b>	<b>0</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(98.067)</b>	<b>85.813</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	28.093	98.700
imposte differite e anticipate	(29.060)	(32.729)

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

---

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(967)	65.971
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(97.100)	19.842

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(97.100)	19.842
Imposte sul reddito	(967)	65.971
Interessi passivi/(attivi)	97.141	(24.166)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(8.170)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(9.096)	61.647
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	27.070	27.361
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.325.872	1.328.715
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	2.218	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.355.160	1.356.076
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.346.064	1.417.723
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(25.353)	(6.240)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(131.735)	144.263
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.510	(29.166)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	9.243	(23.278)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.484.685	(651.419)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(5.871.359)	448.246
Totale variazioni del capitale circolante netto	466.991	(117.594)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.813.055	1.300.129
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(97.460)	(32.316)
(Imposte sul reddito pagate)	(43.750)	(76.779)
Altri incassi/(pagamenti)	(15.604)	(15.575)
Totale altre rettifiche	(156.814)	(124.670)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.656.241	1.175.459
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.212.320)	(5.656.089)
Disinvestimenti	5.930	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	2.424.610	149.966
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.781.780)	(5.506.123)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	-	5.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(818.137)	(549.912)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(818.137)	4.450.088
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(4.943.676)	119.424
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.443.982	6.324.495
Danaro e valori in cassa	479	542
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.444.461	6.325.037

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

---

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.500.185	6.443.982
Danaro e valori in cassa	600	479
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.500.785	6.444.461



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

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,  
presentiamo alla vostra attenzione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 composto, ai sensi dell'articolo 2423 C.C, da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa.

La funzione della presente nota integrativa è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori informazioni utili alla corretta interpretazione del bilancio.

In aderenza al Codice Civile si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta di cui all'art. 2423 e i principi di redazione di cui all'art. 2423-bis, fornendo a tal fine tutte le informazioni complementari ritenute necessarie anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo comunque conto della prevalenza della sostanza sulla forma nella rappresentazione degli accadimenti economici.

Per la valutazione delle varie categorie di beni e per le rettifiche di valore sono stati seguiti i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci dall'art. 2426 del Codice Civile, senza applicare le deroghe previste dall'art. 2423, comma 4.

In particolare, salvo quanto specificato nel prosieguo, i criteri di valutazione non sono mutati rispetto all'esercizio precedente e per le singole voci di bilancio è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurarsi i diversi fattori produttivi.

Segnaliamo che la società si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, pertanto con riferimento alle poste sorte in esercizi precedenti a quello in corso al 1° gennaio 2016 ha ritenuto di non applicare il costo ammortizzato, ma di continuare ad adottare i precedenti criteri di valutazione e di adottare il nuovo criterio esclusivamente ai crediti e debiti sorti dopo tale data ad eccezione dei casi in cui l'applicazione di tale criterio produca effetti irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dell'operazione.

Per la redazione del presente bilancio sono stati altresì osservati i principi contabili nazionali come aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il presente bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e rappresenta la reale situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in ragione della comprovata utilità pluriennale, sono rilevate al valore di costo comprensivo di eventuali oneri accessori direttamente imputabili. Sono sistematicamente ammortizzate in misura costante, proporzionale alla residua possibilità di utilizzazione del bene in relazione alla sua vita utile, nel rispetto della normativa civilistica.

Ove richiesto sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Costi di impianto e ampliamento: 20% del costo originario;

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: 33%;

Oneri accessori su contratti di mutuo stipulati ante 2016: in relazione alla durata dei finanziamenti.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	30.119	55.312	93.094	178.525
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.310	54.135	89.783	172.228
Valore di bilancio	1.809	1.177	3.311	6.297
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	904	1.177	1.727	3.808
Totale variazioni	(904)	(1.177)	(1.727)	(3.808)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	30.119	55.312	74.099	159.530
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	29.214	55.312	72.516	157.042
Valore di bilancio	905	0	1.583	2.488

I "costi di impianto e ampliamento" sono stati iscritti nell'attivo di bilancio per identificare le spese sostenute per modifiche allo Statuto societario.

Le "concessioni, licenze, marchi e diritti simili" si riferiscono a spese per programmi software capitalizzate negli esercizi precedenti.

Le "altre immobilizzazioni immateriali" sono principalmente riferite a spese per stipula contratti di mutuo capitalizzate.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di costruzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e integrato, per alcune di esse, della rivalutazione monetaria effettuata in relazione a quanto previsto dalla Legge n. 72/83.

I contributi erogati a fronte di immobilizzazioni vengono contabilizzati in un'apposita voce di risconto passivo e accreditati al conto economico nella voce A5 gradatamente nella vita utile dei cespiti. Tali contributi partecipano pertanto alla determinazione del risultato d'esercizio tramite la quota che si rende disponibile nell'esercizio per effetto dell'ammortamento calcolato sulle immobilizzazioni oggetto di agevolazione.

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi, mentre i costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto Economico.

Le immobilizzazioni materiali sono esposte in bilancio al netto dei rispettivi ammortamenti effettuati sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono. Le aliquote di ammortamento non sono variate rispetto all'esercizio precedente.

Le aliquote di ammortamento utilizzate, ritenute rappresentative della reale vita economica tecnica sono le seguenti:

Fabbricati 3%;  
 Impianti e macchinari 12%;  
 Attrezzature varie 15%;  
 Insegne e cartelloni 20%;  
 Mobili e arredi 12%;  
 Macchine elettroniche ufficio 20%;  
 Pedane di sollevamento 7,5%;  
 Impianto di cablaggio uffici sede 20%;  
 Impianti fotovoltaici Centro Logistico 4,91%  
 Impianti fotovoltaici Centro Servizi 5,14%  
 Impianto fotovoltaico fabbricato Motorizz. Civile 3%  
 Impianti di videosorveglianza 30%  
 Impianto pompaggio e antincendio sprinkler 8%  
 Beni di valore unitario inferiore a € 516,46 100%.

I terreni non sono sottoposti ad alcuna procedura di ammortamento.

Per i nuovi investimenti effettuati nell'esercizio l'ammortamento viene effettuato sulla base di aliquote ridotte al 50% in quanto ritenute rappresentative della effettiva disponibilità all'uso dei singoli investimenti.

Specifichiamo che l'impianto fotovoltaico collocato sul fabbricato della Motorizzazione Civile non è soggetto ad incentivo: l'aliquota di ammortamento applicata è quella dei fabbricati.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	31.096.827	7.402.995	434.971	472.128	14.093.488	53.500.409
<b>Rivalutazioni</b>	7.918	-	-	-	-	7.918
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	11.390.197	3.088.452	251.920	444.224	-	15.174.793
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	1.128	-	1.128
<b>Valore di bilancio</b>	19.714.548	4.314.543	183.051	26.776	14.093.488	38.332.406
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	116.970	6.760	16.150	14.260	6.176.963	6.331.103
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	(45.263)	-	-	(74.318)	(119.581)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	3.885	330	-	4.215
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	922.783	357.996	32.154	9.130	-	1.322.063
<b>Altre variazioni</b>	-	45.263	-	-	-	45.263
<b>Totale variazioni</b>	(805.813)	(351.236)	(19.889)	4.800	6.102.645	4.930.507
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	31.213.797	7.364.492	440.021	477.080	20.196.133	59.691.523
<b>Rivalutazioni</b>	7.918	-	-	-	-	7.918
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	12.312.980	3.401.185	276.859	444.376	-	16.435.400
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	1.128	-	1.128

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di bilancio</b>	18.908.735	3.963.307	163.162	31.576	20.196.133	43.262.913

I "terreni e fabbricati" comprendono i terreni di pertinenza di ogni fabbricato di proprietà.

Gli "impianti e macchinari" si riferiscono principalmente agli impianti fotovoltaici del Centro Logistico, del Centro Servizi e del fabbricato Motorizzazione Civile.

Nella voce "attrezzature industriali e commerciali" sono ricomprese attrezzature dedicate alla gestione del fabbricato Centro Logistico.

La voce "altri beni" comprende il costo d'acquisto di attrezzatura a servizio del locale Bar ristoro, mobili e hardware degli uffici.

Le "immobilizzazioni in corso" sono per la maggior parte oggetto di contribuzione regionale e i corrispondenti contributi regionali sono stati rilevati tra i risconti passivi e si riferiscono principalmente ai lavori in corso del Terminal Intermodale.

Sono finanziati con fondi della società il progetto area di sosta per veicoli pesanti per euro 60.119, l'ampliamento del Centro Servizi per euro 284.134, le opere finalizzate al risparmio energetico per euro 366.042, la riqualificazione della corte interna del Cento Servizi per € 155.317, lavori di miglioramento funzionale del Centro Servizi per € 130.016, lo studio di fattibilità e per il potenziamento/completamento del Terminal Intermodale per 1.651.702 e altri investimenti per euro 25.036.

## Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	5.600	5.600
<b>Valore di bilancio</b>	5.600	5.600
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	2.218	2.218
<b>Totale variazioni</b>	(2.218)	(2.218)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	5.600	5.600
<b>Svalutazioni</b>	2.218	2.218
<b>Valore di bilancio</b>	3.382	3.382

L'importo di euro 5.600 si riferisce per euro 600 a n. 25 azioni acquisite nel corso del 2017 della Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e per euro 2.782 alla partecipazione al Consorzio Corridoio Italia Serbia il cui costo di 5.000 è stato svaluto in funzione della perdita patrimoniale subita dallo stesso nel corso del 2019.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Sono costituiti da depositi cauzionali relativi ad utenze commerciali e cauzioni verso la Regione Friuli Venezia Giulia. Per tale specifica natura si ritengono esigibili oltre 12 mesi.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	819	819	819
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	819	819	819

## Attivo circolante

## Rimanenze

Le rimanenze di aree e lavori in corso di lavorazione destinati alla cessione sono valutate al minore tra i costi sostenuti, nell'esercizio in corso e nei precedenti, al netto degli eventuali contributi ricevuti, ed il presumibile valore di realizzo. Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli anni. I contributi erogati da Enti pubblici vengono rilevati in stretta correlazione con i costi che vanno a coprire. I "contributi in conto esercizio" erogati a fronte di rimanenze vengono contabilizzati nella voce A5 del conto economico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	2.538.347	25.353	2.563.700
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	7.762	-	7.762
<b>Totale rimanenze</b>	2.546.109	25.353	2.571.462

Le "rimanenze finali" sono così suddivise:  
Aree edificabili euro 1.212.598 (mq. 86.939)  
Pratica ricorso procedure espropri euro 143.874  
Acquisto aree anno 2006 euro 147.693 (mq. 8.230)  
Acquisto aree anno 2013 euro 1.057.701 (mq. 33.019)  
Progetto illuminazione pubblica euro 7.762  
Acquisto aree asta di manovra euro 40  
Aree vasca di laminazione 1.794

Dall'anno 2001 sono state acquisite aree oggetto di contributi regionali. Di seguito viene riassunto l'elenco delle stesse, per anno di formazione:

Anno 2001 euro 765.628 (mq. 63.061)  
Anno 2002 euro 383.740 (mq. 32.223)  
Anno 2003 euro 719.331 (mq. 74.937) - procedura espropriativa  
Anno 2004 euro 32.321 - indennità soprassuoli procedura espropriativa  
Anno 2004 euro 77.224 (mq. 904)  
Anno 2006 euro 37.677 (mq. 4.942)  
Anno 2006 euro 1.821.457 - valorizzazione sentenza espropri  
Anno 2008 euro 48.198 (mq. 4.630)  
Anno 2014 euro 28.098 (mq. 2.685)  
Anno 2014 euro 1.421.664 - atto di transazione con terzi espropriati  
Anno 2015 euro 15.938 (mq. 1.633)

Di tali aree mq. 54.823 sono state vendute nel corso degli anni passati, mq. 6.258 sono stati riclassificati fra i terreni di pertinenza del Centro Intermodale di proprietà della Società e mq. 5.452 ceduti ad Autovie Venete nel corso del 2017.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, che si reputa corrispondere all'importo della differenza tra il nominale e l'eventuale fondo svalutazione crediti secondo quanto statuito dal principio contabile OIC 15.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le indicazioni richieste dall'art. 2427 n. 6 e 6 ter del Codice Civile sono riepilogate nei seguenti dettagli:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	304.858	131.735	436.593	436.593
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	128.602	(64.544)	64.058	64.058

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	212.422	29.060	241.482	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.573.600	9.086.606	13.660.206	13.660.206
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>5.219.482</b>	<b>9.182.857</b>	<b>14.402.339</b>	<b>14.160.857</b>

I crediti verso clienti per fatture emesse ma non ancora incassate a fine esercizio ammontano ad euro 550.285. Il fondo svalutazione crediti ammonta a complessivi euro 294.862. Il credito per fatture da emettere pari a euro 189.185 riguarda principalmente canoni e spese di gestione dei fabbricati di proprietà, i debiti per note di accredito da emettere ammontanti euro 8.015 si riferiscono a conguagli per rate spese di gestione degli immobili locati.

I crediti tributari si riferiscono al saldo Ires. I crediti per imposte anticipate, ammontanti a euro 241.482, concernono le riprese fiscali di ammortamenti e accantonamenti, eseguiti in eccesso rispetto ai limiti fiscali, di cui si daranno maggiori dettagli nel prosieguo.

I crediti verso altri ammontano a complessivi euro 13.660.206 e si riferiscono per l'ammontare di euro 1.591 ad anticipi ed acconti a fornitori e per euro 13.500.000 a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia da incassare su presentazione di stati avanzamento lavori.

Questo ultimo importo è così dettagliato:

- euro 3.000.000 finanziamento concesso nel 2018 per l'allungamento asta di manovra e per la realizzazione del parcheggio di accesso al Terminal Intermodale;
- euro 10.500.000 finanziamento concesso nel 2019 per il potenziamento e il miglioramento della dotazione infrastrutturale del Terminal Intermodale.

I crediti per incentivi da incassare dal Gestore dei Servizi Energetici spa (GSE) di competenza dell'esercizio 2019 ammontano a complessivi euro 139.390.

I crediti residui ammontano a complessivi euro 19.225.

Tutti i crediti si riferiscono ad operazioni con soggetti italiani; non vi sono crediti di durata superiore ai cinque anni.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono iscritte al minore tra il costo ed il valore desumibile dall'andamento del mercato alla data di chiusura del bilancio.

Si segnala che al 31.12.2019 risultano i seguenti investimenti: con Banca Popolare Alto Adige per euro 189.976 e con BNL euro 156.604.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	2.761.755	(2.415.175)	346.580
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>2.761.755</b>	<b>(2.415.175)</b>	<b>346.580</b>

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide rappresentano i saldi dei conti correnti bancari, nonché della cassa, e sono iscritte a bilancio per gli importi effettivamente disponibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Le dinamiche relative alla liquidità sono evidenziate nel rendiconto finanziario.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.443.982	(4.943.797)	1.500.185
Denaro e altri valori in cassa	479	121	600
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.444.461</b>	<b>(4.943.676)</b>	<b>1.500.785</b>

## **Ratei e risconti attivi**

Il principio della competenza temporale di cui all'art. 2423 bis comma 1 del Codice Civile è stato rispettato per mezzo dell'appostazione in bilancio di ratei e risconti.

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

In particolare nel presente bilancio non vi sono ratei attivi, mentre nei risconti attivi, sono confluiti i costi sostenuti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi principalmente per oneri di accensione finanziamenti passivi, per i quali, visto l'effetto irrilevante sulla rappresentazione dell'operazione, non si è ritenuto di adottare il criterio del costo ammortizzato, per i costi di gara per l'affidamento del Terminal Intemodale e premi assicurativi e abbonamenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	47.758	(11.904)	35.854
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	47.758	(11.904)	35.854

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta di seguito il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile unitamente al prospetto di dettaglio della voce "Varie altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	1.601.150	-	-		1.601.150
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	-	-		20.374
Riserve di rivalutazione	151.213	-	-		151.213
Riserva legale	320.230	-	-		320.230
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.653.192	19.842	-		5.673.034
Varie altre riserve	3.806.747	-	2		3.806.750
Totale altre riserve	9.459.939	19.842	2		9.479.784
Utile (perdita) dell'esercizio	19.842	(19.842)	-	(97.100)	(97.100)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-	-		(301.163)
Totale patrimonio netto	11.271.585	-	2	(97.100)	11.174.488

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris.contrib.art.55 (ora 88)Tuir	3.806.748
Riserva arr. bil. unità euro	2
Totale	3.806.750

Il Patrimonio netto ammonta a € 11.174.488 e registra un decremento di € 97.097 rispetto all'esercizio 2018 pari alla perdita realizzata nel 2019.

Alla data di chiusura dell'esercizio il patrimonio netto risulta così composto:

- capitale sociale € 1.601.150, interamente versato, costituito da n. 31.000 azioni ordinarie ciascuna del valore nominale di € 51,65;
- fondo sovrapprezzo azioni € 20.374 relativo al maggior valore attribuito alla quota di nuova emissione in adempimento alla delibera dell'assemblea straordinaria del 29.04.1988;
- fondo rivalutazione monetaria di € 151.213 eseguita in ottemperanza dell'art. 6 della Legge n. 72/1983, che ha riguardato la categoria "terreni e fabbricati";
- riserva legale € 320.230;
- riserva straordinaria € 5.673.034;
- altre riserve € 3.806.748. Questa voce comprende i contributi di Enti pubblici in conto capitale erogati a norma delle leggi: 30/1975-26/1967-22/1987;
- perdita d'esercizio anno 2019 pari a € 97.100;
- riserva negativa per azioni proprie in portafoglio € 301.163 (azioni di proprietà acquistate nel 2008 € 296.624, acquisto azioni nel corso dell'anno 2016 € 4.539).



## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione e distribuitività e l'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	1.601.150	Riserva di capitale		-
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	20.374	Riserva di capitale	A, B, C	20.374
<b>Riserve di rivalutazione</b>	151.213	Riserva di utili	A, B, C	151.213
<b>Riserva legale</b>	320.230	Riserva di utili	B	-
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	5.673.034	Riserva di utili	A, B, C	5.673.034
<b>Varie altre riserve</b>	3.806.750	Riserva di utili	A, B, C	3.806.748
<b>Totale altre riserve</b>	9.479.784			9.479.782
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(301.163)			-
<b>Totale</b>	7.464.838			9.651.369
<b>Quota non distribuibile</b>				78.936
<b>Residua quota distribuibile</b>				9.572.433

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

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, punto 5 del Codice civile, qualora dal bilancio approvato risultino iscritti nell'attivo costi di impianto e di ampliamento e costi di sviluppo, si può procedere alla distribuzione di riserve di utili solo se l'ammontare delle riserve disponibili, che residua dalla distribuzione, è almeno pari all'importo dei costi non ancora ammortizzati. Nel presente bilancio risultano iscritti costi di impianto e di ampliamento per un importo netto di € 905 che rendono non distribuibili parte delle riserve.

Si configura inoltre l'ipotesi di cui all'art. 2478-bis, quinto comma, del codice civile, per presenza di perdite di esercizio, pertanto un'ulteriore parte delle riserve risulta non distribuibile.

La riserva di rivalutazione è distribuibile osservando la procedura imposta dall'art. 2445 commi 2 e 3 del Codice civile.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto è commisurato all'effettivo debito maturato nei confronti del personale dipendente in forza alla data di chiusura del bilancio, tenendo conto dei livelli retributivi di ciascuno e delle disposizioni del contratto nazionale collettivo di lavoro vigente per la categoria.

Nel corso dell'esercizio 2019 non vi sono state erogazioni di anticipazioni del Tfr.

Nel fondo Tfr non sono ricomprese le somme maturate a favore dei dipendenti che hanno aderito a fondi di previdenza complementare ai quali destinare le loro indennità.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	147.752
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	27.070
<b>Altre variazioni</b>	(15.604)
<b>Totale variazioni</b>	11.466
<b>Valore di fine esercizio</b>	159.218

## Debiti

Nei debiti è stato iscritto il valore nominale delle obbligazioni della Società relative al pagamento di importi determinati a date certe e prestabilite desunti dalla data di scadenza della documentazione relativa. Tutti i debiti si riferiscono ad operazioni con soggetti italiani.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	6.129.412	(818.137)	5.311.275	579.822	4.731.453	1.812.973
<b>Debiti verso fornitori</b>	2.798.763	(2.141.215)	657.548	657.548	-	-
<b>Debiti tributari</b>	31.651	21.691	53.342	53.342	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	33.686	(1.539)	32.147	32.147	-	-
<b>Altri debiti</b>	11.043.196	3.631.014	14.674.210	14.671.945	2.265	-
<b>Totale debiti</b>	20.036.708	691.814	20.728.522	15.994.804	4.733.718	1.812.973

I "debiti verso banche" si riferiscono per euro 811.275 al mutuo n. 020/026966/0 stipulato nel 2015 con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e riferito alla realizzazione dell'Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico che ha sostituito il mutuo n. 56746/2010 estinto per ragioni di convenienza economica e per euro 4.500.000 al mutuo n. 35892400000 stipulato con la Banca Popolare Friuladria. Le quote scadenti oltre i cinque anni dei due finanziamenti ammontano rispettivamente a euro 312.972 a euro 1.500.000.

Nei "debiti verso fornitori" sono iscritte le obbligazioni della società derivanti da rapporti di natura commerciale già concluse. In conformità al principio contabile OIC 19 i "debiti verso fornitori" sono stati iscritti al netto degli sconti commerciali e degli eventuali resi e rettifiche di fatturazione per complessivi euro 177.578. In tali debiti sono allocate pure le fatture da ricevere per forniture e servizi di competenza del 2019 pari a euro 480.909 e note di accredito da ricevere per euro 939.

Nella voce "debiti tributari" sono stati iscritti esclusivamente i debiti di natura tributaria determinati sulla base di precise disposizioni tributarie i cui termini di pagamento non sono scaduti.

Non sono in ogni caso state iscritte nella suddetta voce le passività probabili di natura tributaria in quanto insussistenti.

Nella voce "debiti verso istituti previdenziali e di sicurezza sociale" hanno trovato iscrizione tutti i debiti sorti a seguito di obblighi previdenziali, contributivi e assicurativi derivanti da norme di legge, da contratti collettivi di lavoro e da accordi integrativi locali.

La voce "altri debiti" comprende principalmente il debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di mutui erogate a fronte di investimenti che devono essere ancora portati a compimento per complessivi euro 1.165.607. Ulteriori euro 3.000.000 e euro 10.399.216, sempre verso la Regione Friuli Venezia Giulia, si riferiscono a finanziamenti concessi rispettivamente nel 2017 e nel 2019, da incassare a presentazione di stati avanzamento lavori.

Sempre in questa voce risultano iscritti debiti verso dipendenti e amministratori per euro 89.096 di cui euro 2.265 esigibili oltre l'esercizio successivo e debiti verso altri per euro 20.292.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti facendo riferimento alla componente temporale di quote di ricavi, proventi, costi ed oneri di competenza di successivi esercizi.

I ratei passivi ammontano a euro 3.944 e si riferiscono a interessi passivi su finanziamenti bancari.

I risconti passivi complessivi ammontano a euro 30.060.450 sono relativi a immobilizzazioni contribuite (di cui euro 17.523.766 per immobilizzazioni in corso riferiti ai mutui n. 34121 per euro 2.010.964, n. 49192 per euro 9.277.127, n. 49073 per euro 2.971.129, n. 53060 per euro 1.171.206, n. 53061 per euro 1.014.943 e ai finanziamenti L.R. 4/2016 per euro 482.206, L.R. 4/2016 per euro 395.407, L.R. 22/1987 per euro 100.000, L.R. 13/2019 per euro 100.784). I risconti passivi relativi ai beni in ammortamento ammontano a euro 12.536.684 dei quali ammortizzabili oltre 5 anni euro 9.426.139.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	4.262	(318)	3.944
<b>Risconti passivi</b>	23.904.380	6.156.070	30.060.450

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	23.908.642	6.155.752	30.064.394

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Ai sensi dell'art. 2425-bis del Codice Civile, i ricavi sono indicati al netto di resi, sconti, abbuoni, premi e imposte direttamente connesse con le vendite, e sono riconosciuti in base all'applicazione del principio della competenza economica. Si riporta di seguito una tabella di dettaglio delle voci, comparate con l'anno precedente, che compongono il valore della produzione.

Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazione
Corrispettivi vendita aree edificabili	0	0	
Corrispettivi per prestazioni diverse	0	0	
Corrispettivi vendita energia impianti fotovoltaici	109.768	134.984	-25.216
Canoni di locazione immobili	1.195.118	1.190.146	4.972
Totale A 1	1.304.886	1.325.130	-20.244
Variazioni rimanenze finali	25.352	6.240	19.112
Totale A 2	25.352	6.240	19.112
Incrementi Immobilizzazioni per lavori interni	193.715	179.270	14.445
Totale A 4	193.715	179.270	14.445
Incentivi GSE Spa vendita energia	658.975	699.424	-40.449
Maturazione contributi regionali per quote ammortamento cespiti	630.383	630.018	365
Maturazione contributi regionali rendicontazione mutui 34121-53061	86.195	0	86.195
Corrispettivi per gestione spese immobili di proprietà	129.121	124.434	4.687
Rivalse per costi diversi e proventi diversi	46.718	29.422	17.296
Plusvalenze da alienazione cespiti	1.715	0	1.715
Sopravvenienze attive	5.891	2.143	3.748
Abbuoni e arrotondamenti attivi	36	5	31
Totale A 5	1.559.035	1.485.445	73.589
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.082.988	2.996.085	86.902

### Costi della produzione

I costi sono contabilizzati in base all'applicazione del principio della competenza economica. Si forniscono le seguenti informazioni con riferimento ad alcune voci del costo della produzione.

#### B.7) Costi per servizi

In tale voce sono imputati tutti i costi, certi o stimati, comunque al netto delle relative rettifiche, derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria della società, così come stabilito dal principio contabile OIC 12.

Le voci più significative sono le seguenti:

Spese di gestione fabbricati e aree di proprietà € 242.999

Spese di gestione impianti fotovoltaici € 36.710

Servizi commerciali e promozionali € 169.608

Servizi professionali diversi € 187.900

Compensi agli amministratori € 98.979

Rimborsi agli amministratori € 27.875

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Compensi ai Sindaci € 30.177  
Compensi alla Società per revisione legale dei conti € 11.500  
Opere in appalto € 2.699  
Premi assicurativi diversi € 21.054  
Spese e perdite diverse € 11.281  
Utenze diverse € 19.683  
B.14) Oneri diversi di gestione  
La voce comprende i seguenti costi:  
Imposta di registro contratti di locazione € 6.895  
Tasse comunali Tares-Tari-Tasi € 699  
Imu € 199.804  
Altri € 24.325  
Si precisa che i "Costi per il personale", complessivamente ammontanti ad € 588.595, sono stati impiegati in "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" per € 193.715, in tal modo riducendo l'impatto complessivo a Conto Economico.

## Proventi e oneri finanziari

In conformità ai principi contabili, nella voce sono stati iscritti i proventi e gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio.

C.16) Altri proventi finanziari  
Trattasi in particolare degli interessi attivi relativi alla remunerazione della liquidità giacente nei conti correnti accesi dalla Società e dei proventi degli investimenti in certificati di deposito, obbligazioni e altri titoli:  
Interessi attivi di conto corrente bancario € 4.525  
Proventi su investimenti obbligazionari e altri titoli € 9.435

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari  
Sono costituiti da interessi passivi di competenza dell'esercizio e da oneri finanziari maturati nei confronti degli istituti di credito:  
Interessi passivi mutuo n. 020/026966/2015 Impianto fotovoltaico € 15.465  
Interessi passivi finanziamento n. 35892400000 concesso da Credit Agricol Friuladria Spa € 91.186  
Altri oneri finanziari verso istituti di credito € 6.667.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e ammontano complessivamente a € -967. Le imposte correnti, pari a € 28.093, si riferiscono per € 12.000 a Ires e per € 16.093 a Irap.  
Per maggiore chiarezza si riporta il seguente prospetto che ricostruisce la differenza tra l'onere fiscale corrente appostato in bilancio per Ires e Irap con l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico		
Determinazione dell'imponibile Ires		
Risultato prima delle imposte	- 98.067	
<i>Onere fiscale teorico (24%)</i>		0
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	219.885	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-98.627	
Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi	140.880	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 43.260	
Imponibile fiscale	120.811	
<i>Ires</i>	28.995	
Detrazione risparmio energetico	- 16.995	
<i>Ires netta corrente sul reddito d'esercizio</i>		12.000

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	1.292	
Costi non rilevanti ai fini Irap	663.595	
Totale	664.887	
<i>Onere fiscale teorico (3,9%)</i>		25.931
Differenze permanenti	306.297	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 558.545	
Imponibile Irap	412.639	
<i>Irap corrente dell'esercizio</i>		16.093

Rispetto all'esercizio precedente il credito per imposte anticipate è aumentato di € 29.059. Tale incremento è dovuto principalmente ad ammortamenti di competenza dell'esercizio non dedotti. Maggiori dettagli sono forniti nei seguenti prospetti.

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	1.006.174
Differenze temporanee nette	1.006.174
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(212.422)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(29.059)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(241.482)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Ammortamenti beni materiali	681.860	136.372	818.232
Compensi amministratori non pagati	-	7.482	7.482
Svalutazione crediti	203.236	(24.994)	178.242
Svalutazione partecipazione	-	2.218	2.218

Il prospetto individua in dettaglio le variazioni temporanee fra l'utile civilistico e l'imponibile fiscale, createsi nell'esercizio e negli esercizi precedenti, generatrici di imposte anticipate.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Il Contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo al settore Commercio-Terziario. A fine esercizio risultavano in forza complessivamente numero 5 dipendenti.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	98.979	30.177

### Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.500

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il Capitale sociale di € 1.601.150, interamente versato, è costituito da n. 31.000 azioni ordinarie, ciascuna del valore nominale di € 51,65. Non sono state emesse altre categorie di azioni, né sono state sottoscritte durante l'esercizio nuove azioni della società.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150
Totale	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150

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

Come noto nel mese di febbraio 2020 è stato decretato dal Governo Italiano lo stato di emergenza sanitaria a seguito dell'epidemia da Covid-19 con la conseguente adozione di misure restrittive per il suo contenimento. L'incertezza che caratterizza non solo la situazione economico-finanziaria del nostro Paese ma in generale i mercati internazionali, non permette, allo stato attuale, di esprimere previsioni sulle implicazioni, dirette e indirette, di tale emergenza per la nostra società. Si ritiene tuttavia che tale evento non abbia effetti in termini di continuità aziendale.

Tali fattori, ai sensi del par. 59 dell'OIC 29, sono stati considerati come eventi che non comportano rettifiche sui saldi di bilancio.

Le azioni del management per il contenimento e la gestione di tale situazione sono:

- verifica della continuità operativa dei fornitori strategici
- monitoraggio costante dei crediti verso i clienti e della situazione dei principali clienti
- utilizzo delle ferie

- analisi degli scenari ipotizzabili per verificare la sostenibilità finanziaria nel caso di un prolungamento dell'emergenza sanitaria

Gli Amministratori hanno provveduto ad effettuare delle valutazioni sulle previsioni finanziarie per i prossimi mesi nell'ipotesi che la crisi possa terminare nel giro di qualche mese oltre l'attuale durata prevista dai DPCM recentemente emanati e con graduale ripartenza del mercato e da tale analisi emerge la ragionevole aspettativa, pur nella generale incertezza commentata in precedenza, che la Società disponga di risorse finanziarie sufficienti a mantenere la continuità operativa nel prevedibile futuro. In relazione a questo la Società ha tenuto conto di quanto indicato all'art.7 del D.L. 23/2020 (c.d. "Decreto Liquidità").

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

La "Cciaa di Pordenone - Udine" è l'azionista di riferimento possedendo una percentuale del 78,98 % del Capitale. La Società è, pertanto, soggetta a direzione e coordinamento da parte della Cciaa di Pordenone - Udine con la quale non intrattiene rapporti economici.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4° del Codice Civile si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante precisando che sono stati riportati i dati del bilancio 2018 in quanto alla data odierna non risultavano pubblicati i dati del Bilancio al 31.12.2019.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni	34.596.694	17.335.552
C) Attivo circolante	70.285.860	21.439.983
D) Ratei e risconti attivi	58.230	17.627
<b>Totale attivo</b>	<b>104.940.784</b>	<b>38.793.162</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	48.409.954	17.466.292
Riserve	6.688.753	5.344.202
Utile (perdita) dell'esercizio	421.457	832.070
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>55.520.164</b>	<b>23.642.564</b>
B) Fondi per rischi e oneri	15.722.648	1.193.553
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.263.329	2.101.069
D) Debiti	25.643.011	10.505.130
E) Ratei e risconti passivi	2.791.632	1.350.846
<b>Totale passivo</b>	<b>104.940.784</b>	<b>38.793.162</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	4.271.830	8.820.445
B) Costi della produzione	3.884.250	7.920.237
C) Proventi e oneri finanziari	33.877	(91.268)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	23.130
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>421.457</b>	<b>832.070</b>



## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

La società nel corso del 2019 ha incassati i seguenti contributi pubblici:

- € 698.690 erogati da GSE Spa. Nello specifico € 681.622 con riferimento alla convenzione n. F02F18428607, € 9.809 con riferimento alla convenzione n. F021240107407, € 4.856 con riferimento alla convenzione n. F02H234438707 e € 2.403 con riferimento alla convenzione n. F02H238500607.
- € 920.315 erogati dalla Regione FVG di cui € 75.000 concessi con decreto n. 3870/PROD/COMM emanato ai sensi della L.R. 2/2000, art. 6, a ristorno degli oneri, in linea capitale e interessi, del mutuo n. 53060 stipulato con la Banca Popolare Friuladria Spa, € 65.000 concessi con decreto n. PMT/530/TM.II.3.1 emanato ai sensi della L.R. 4/1992, art. 26, a ristorno degli oneri, in linea capitale e interessi, del mutuo n. 53061 stipulato sempre con la Banca Popolare Friuladria Spa, € 100.000 concessi con decreto n. 5462/PRODRAF emanato ai sensi della L.R. 15/2014, art. 2, commi 84 e segg., a parziale copertura degli oneri relativi al completamento del Centro Intermodale e infine € 500.000 e € 420.315 concessi, rispettivamente con decreto n. 3377/PRODRAF e con decreto n. 4496/PRODRAF emanati ai sensi della L.R. 4/2016, art. 53, e finalizzati all'ampliamento e ammodernamento del Centro Servizi.

### Altre informazioni

Si riportano di seguito ulteriori informazioni richieste dal codice civile o da leggi speciali.

Art. 2427 n. 6 bis) - Variazioni nei cambi successive alla chiusura dell'esercizio  
Nel presente bilancio non sono appostate né attività né passività in valuta.

Art. 2427 n. 6 ter) - Crediti e debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine  
Nel presente bilancio non sono appostati crediti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Art. 2427 n. 8) - Oneri capitalizzati  
Nel corso dell'esercizio la società non ha capitalizzato in alcuna delle voci dell'attivo patrimoniale interessi o oneri finanziari.

Art. 2427 n. 9) - Impegni, garanzie e passività potenziali  
Nessuna ulteriore informazione è dovuta in quanto non vi sono:  

- impegni, garanzie o passività potenziali non iscritte nello stato patrimoniale;
- impegni in materia di trattamento di quiescenza e obblighi simili;
- impegni assunti verso imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime.

Art. 2427 n. 11) - Proventi da partecipazioni  
Nel corso dell'esercizio non sono stati conseguiti proventi di questo tipo.

Art. 2427 n. 13) - Ricavi e costi di entità ed incidenza eccezionali  
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono elementi con tali caratteristiche.

Art. 2427 n. 18) - Ammontare delle azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni e titoli o valori simili emessi dalla società  
Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari convertibili in corso. La società non ha emesso warrants, opzioni o altri titoli.

Art. 2427 n. 19) - Strumenti finanziari emessi  
La società non ha emesso strumenti finanziari.

Art. 2427 n. 19 bis) - Finanziamenti dei soci  
La società non ha in essere finanziamenti dei soci.

Art. 2427 n. 20) - Patrimoni destinati ad uno specifico affare  
La società non ha costituito patrimoni destinati ad un specifico affare.

Art. 2427 n. 21) - Finanziamenti destinati ad uno specifico affare  
La società non ha ottenuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

v.2.11.1

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Art. 2427 n. 22) - Operazioni di locazione finanziaria  
La società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Art. 2427 n. 22-bis) - Operazioni realizzate con parti correlate  
Nessuna informazione è dovuta in merito ad operazioni con parti correlate.

Art. 2427 n. 22-ter) - Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale  
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Art. 2427 n. 22-quinquies e sexies) - Impresa che redige il bilancio consolidato  
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto il presente bilancio non è soggetto ad alcun consolidamento.

Prospetto dei beni rivalutati

Riportiamo di seguito il prospetto che individua, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 72/83, le rivalutazioni eseguite in passato sui beni tuttora presenti nel patrimonio della società.

BII - Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati Centro Servizi

Costo storico dei beni rivalutati	1.780.980
Rivalutazione L. 71/83	7.918
Totale	1.788.898

## **Nota integrativa, parte finale**

Con le esposte premesse Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2019 e a voler coprire la perdita di esercizio di € 97.100 mediante l'utilizzo della riserva straordinaria.

Pordenone, li 29 maggio 2020

p. il Consiglio di Amministrazione  
L'AMMINISTRATORE DELEGATO  
Rag. Giuseppe Bortolussi

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

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

**INTERPORTO – CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.**  
**con sede in Pordenone (PN) Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5 - cap. sociale €**  
**1.601.150,00i.v.**

**iscritta al Registro Imprese di Pordenone, Codice fiscale e Partita IVA n. 00192610939**  

---

**società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di**  
**Pordenone**

### **VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA**

L'anno duemilaventi, addì venti del mese di luglio (**20.07.2020**) alle ore 14.00 in Pordenone presso la sede sociale, Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5, si è riunita l'Assemblea degli Azionisti della Società INTERPORTO – CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A., convocata in questo luogo e giorno per le ore 14.00, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata, stesso luogo, per il giorno 28 giugno 2020 alle ore 09.00.

Assume la presidenza il P.i. Silvano Pascolo che, con il consenso di tutti i presenti, invita a svolgere le funzioni di segretario il Rag. Luigi Pradal.

Il Presidente constata e fa constare che:

- sono presenti, in proprio o a mezzo delega conservata agli atti della società, tanti azionisti rappresentanti n. 30.996 (trentamilanovecentonovantasei/00) azioni su un totale di n. 31.000 (trentunomila) del valore nominale di Euro 51,65 (cinquantuno virgola sessantacinque) cadauna, come risulta dal foglio presenze che viene conservato agli atti della società;
- per il Consiglio di Amministrazione è presente, oltre al Presidente stesso, l'Amministratore Delegato Rag. Giuseppe Bortolussi;
- per il Collegio Sindacale sono presenti il Presidente Dott.ssa Sandra Pitton, i Sindaci effettivi Dott. Giuseppe Gregoris e Dott. Roberto Stellin
- sono, inoltre, presenti il Dott. Giorgio Manzon in qualità di Commercialista della Società, il Dott. Gianpaolo Agrati in rappresentanza della BDO Italia S.p.A., Società di Revisione Legale dei Conti della Società e il Rag. Luigi Pradal responsabile dell'Ufficio Contabilità;
- i presenti non hanno da muovere eccezioni in merito alla costituzione dell'Assemblea e si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del giorno;

Il Presidente dichiara l'Assemblea validamente costituita e legittimata a deliberare sui seguenti punti all'Ordine del giorno:

1) Approvazione del Bilancio al 31.12.2019 ai sensi dell'art.2364 c.c. Delibere inerenti e conseguenti:

- Relazione sulla Gestione degli Amministratori
  - Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa
  - Relazione del Collegio Sindacale
  - Relazione della Società incaricata della revisione legale dei conti
- 2) Nomina di un amministratore in sostituzione di un amministratore cessato
- 3) Nomina del soggetto incaricato della revisione legale dei conti per il triennio 2020/2022.
- 4) Rideterminazione indennità dell'Amministratore Delegato
- 5) Nomina di un Sindaco effettivo o di un Sindaco supplente ai sensi dell'art. 2401 – 1° comma
- 6) Nomina del Presidente del Collegio Sindacale

Prima di iniziare la trattazione del punto all'Ordine del Giorno, su invito del Presidente, l'A.D. Bortolussi Giuseppe dà lettura del verbale dell'assemblea andata deserta, in prima convocazione, il 28.06.2020.

**1) Approvazione del Bilancio al 31.12.2019 ai sensi dell'art. 2364 c.c. Delibere inerenti e conseguenti**

[... OMISSIS ...]

L'Assemblea, sentita la Relazione sulla Gestione, il Bilancio, la Relazione del Collegio Sindacale, la Relazione dei Revisori, preso atto che il Bilancio stesso chiude con una perdita di esercizio di € 97.100,00, all'unanimità

DELIBERA

- di approvare il Bilancio dell'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e la Relazione sulla Gestione, prendendo nel contempo atto delle Relazioni del Collegio Sindacale e dei Revisori;

- e di coprire la Perdita di Esercizio mediante l'utilizzo della Riserva Straordinaria per pari importo.

## **2. Nomina di un amministratore in sostituzione di un amministratore cessato**

Prende la parola il Presidente Pascolo che, dopo aver relazionato sulle dimissioni del Consigliere Castelletti Ezio, invita il Presidente della Camera di Commercio Pordenone Udine, Dott. Giovanni Da Pozzo a proporre il soggetto che andrà a sostituire il consigliere dimissionario e quest'ultimo indica ai presenti il nominativo di Alessandro Formaro.

L'Assemblea, non avendo nulla da eccepire, all'unanimità

DELIBERA

di nominare quale Consigliere, in sostituzione del Consigliere cessato, il Sig. Alessandro Formaro nato a Udine il 08.04.1964 con C.F. FRM LSN 64D08 L483I .

## **3. Nomina del soggetto incaricato alla revisione legale dei conti per il triennio 2020/2022**

[... OMISSIS ...]

L'Assemblea, sentite le motivazioni espresse dal Collegio Sindacale, non avendo nulla da eccepire, all'unanimità

DELIBERA

di assegnare l'incarico della revisione legale dei conti per il triennio 2020/2022 per un compenso annuo di € 12.500,00 (dodicimilacinquecento,00) ovvero € 37.500,00 (Trentasettemilacinquecento//00) per il triennio 2020 - 2022 alla Società Deloitte & Touche S.p.A con sede in Via Camilluccia, 589/A - 00135 Roma e C.F. 03049560166.

[... OMISSIS ...]

**5) Nomina di un Sindaco effettivo o di un sindaco supplente ai sensi dell'art. 2401 –  
1° comma**

Il Presidente Pascolo, viste le dimissioni del Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Andrea Martini, propone di confermare il Dott. Roberto Stellin, già sindaco supplente e attuale sindaco effettivo in sostituzione del dimissionario, e di nominare in qualità di sindaco supplente il Dott. Lucio Marcandella.

L'Assemblea, sentite le indicazioni sopra esposte, all'unanimità dei presenti

**DELIBERA**

di confermare quale membro del Collegio Sindacale il Dott. Roberto Stellin e di nominare quale sindaco supplente il Dott. Lucio Marcandella, nato a Sacile il 17.10.1959 con C.F. MRC LCU 59R17 H657M .

**6) Nomina del Presidente del Collegio Sindacale**

Il Presidente Pascolo propone, in sostituzione del Presidente dimissionario Dott. Andrea Martini, di confermare la Dott.ssa Sandra Pitton quale Presidente del Collegio Sindacale.

L'Assemblea, sentite le indicazioni sopra esposte, all'unanimità dei presenti

**DELIBERA**

di confermare quale Presidente del collegio sindacale la Dott.ssa Sandra Pitton.

La Dott.ssa Sandra Pitton e il Dott. Roberto Stellin ringraziano l'Assemblea per la fiducia accordata.

Al termine delle votazioni, preso atto che null'altro deve essere deliberato, il Presidente P.i. Pascolo dichiara chiusa la seduta alle ore 16.20.

Il Segretario

(Firmato Rag. Luigi Pradal)

Il Presidente

(Firmato P.i. Silvano Pascolo)

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



**INTERPORTO-CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.**  
**con sede in Pordenone (Pn) - Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5**  
**capitale sociale € 1.601.150,00 i.v.**

iscritta al Registro Imprese di Pordenone, Codice fiscale e Partita IVA n. 00192610939

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Pordenone-Udine

### **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Azionisti,

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia una perdita d'esercizio pari a € 97.100.

Il Consiglio di Amministrazione ha preso atto di quanto disciplinato dall'art. 106 del D.L. 18/2020 che, in deroga agli artt. 2364 e 2478 bis Codice Civile e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale di Interporto, permette, per gli effetti causati dalla pandemia Covid-19, di convocare l'assemblea ordinaria delle società entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

I componenti positivi del reddito della società derivano principalmente dalla gestione delle locazioni degli immobili in proprietà, dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici unitamente all'incasso dei correlati incentivi del GSE S.p.A., oltre alle attività svolte dall'ufficio tecnico (progettazione, direzione e contabilità dei lavori con le correlate attività accessorie) e dalla vendita di terreni.

Si evidenzia che i finanziamenti ottenuti dalla società devono essere rendicontati alla Regione Friuli Venezia Giulia entro il termine stabilito nel decreto di concessione e/o erogazione del contributo. Le rispettive Direzioni Centrali della Regione con specifico decreto approvano il rendiconto dell'utilizzo dei contributi già erogati o liquidano i finanziamenti concessi.

Nell'ambito dei "settori speciali" Interporto opera quale "impresa pubblica". Benché il suo capitale sia quasi integralmente pubblico, lo stesso non risulta soggetto a possibili ripianamenti di bilancio e, in particolare, non sussistono strumenti "esterni" (quali contributi, finanziamenti, ecc.) volti a ripianare le eventuali perdite. Inoltre l'art. 23 dello Statuto, rubricato "*Esercizio Sociale*", si limita a precisare, al comma 2, che "*...Il Consiglio di Amministrazione deve redigere il bilancio di esercizio, corredandolo con gli ulteriori documenti eventualmente richiesti dalle vigenti disposizioni di legge...*".

Una volta ultimati tutti i lavori i proventi deriveranno dai canoni di locazione, dalla gestione amministrativa e tecnica degli immobili, dalla gestione degli impianti fotovoltaici e dall'attività del Terminal Intermodale.

La società, anche per volontà espressa degli Azionisti, ha inteso perseguire i progetti di seguito illustrati.

#### **PROCEDURA LEGALE PER ESPROPRI**

Il piano particellare di esproprio del nuovo PIP, approvato dal Comune di Pordenone nel 2000 per un'estensione complessiva di mq. 737.545, prevedeva di completare l'acquisizione dei terreni per una superficie di mq. 166.326. Mediante accordo bonario con i proprietari, Interporto aveva acquisito circa il 50% dei terreni individuati dal piano particellare. In novembre 2002 veniva avviata la procedura espropriativa, che riguardava una superficie di complessivi mq. 85.872. I proprietari di tali terreni, ritenuta inadeguata l'indennità di esproprio determinata dalla Regione FVG sulla base di un valore delle aree di circa euro/mq. 11,00, in gennaio 2003 avevano presentato ricorso presso la Corte di Appello di Trieste. Con sentenza in data 22.09.2006 la Corte di Appello di Trieste ha rideterminato il valore delle aree, di riferimento per il calcolo dell'indennità da corrispondere agli espropriati, in euro/mq. 58,19. Nel seguito dell'iter della causa, in data 07.07.2014 è stato raggiunto un accordo con i proprietari (escluso uno) e sottoscritto un atto di transazione, riferito ad una superficie di mq. 60.002, sulla base di un valore di euro/mq. 58,19 comprensivo dell'indennità di occupazione ed interessi. A seguito della mancata intesa con un solo espropriato, lo stesso in ottobre 2014 ha presentato presso la Corte di Appello di Trieste "atto di citazione in riassunzione" contro Interporto e il Comune di Pordenone, per il riconoscimento totale delle somme a suo tempo richieste. Allo stato attuale nessun tentativo di conciliazione ha avuto esito, per cui Interporto e il Comune di Pordenone, nel rispetto di quanto previsto dalla Sentenza n. 464/2017 emessa dalla Corte d'Appello di Trieste, hanno provveduto a versare quanto sentenziato. La somma di competenza a carico della società è stata versata alla Cassa Depositi e Prestiti come prescritto dalla Sentenza stessa per complessivi € 951.459, costituendo un "deposito definitivo". Attualmente la causa è ancor pendente presso la Corte di Cassazione.

#### **CASA "EX PESSOT"**

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Friuli – Venezia Giulia, in data 10.04.2014 ha emesso il decreto con il quale il bene denominato "Casa rurale ex Pessot" è stato ritenuto di interesse culturale e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui D.Lgs. 22.01.2004, n. 42.

Il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali in data 13.03.2018 ha trasmesso l'atto autorizzativo per la scomposizione e ricomposizione delle parti strutturali e decorative del fabbricato, nelle immediate vicinanze del sito attuale.

Allo stato attuale, l'area di proprietà di Interporto facente parte del vecchio PIP, ubicata ad est della bretella di collegamento dell'A28 con la SS13 in corso di costruzione, da utilizzare quale sedime e pertinenza della casa "ex Pessot", risulta parzialmente esondabile e classificata dal PAIL con grado di pericolosità P2. Pertanto, prima di procedere allo spostamento dell'edificio, è necessario apportare una modifica puntuale a tale piano delle esondazioni, in modo da consentire l'utilizzo dell'area con l'obbligo di assicurare, nel contempo, l'invarianza delle condizioni idrauliche locali nell'ambito di intervento.

Le norme di attuazione del PAIL disciplinano gli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2 consentendo "interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo". Il complesso delle misure strutturali di difesa e mitigazione devono rispettare i seguenti criteri ed indirizzi: a) devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze; b) non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua; c) non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.

Sulla base di tali principi sarà necessario collocare sia l'edificio sia la viabilità di collegamento a quota adeguata (essenzialmente la stessa del Centro Commerciale - Interporto (+ 22 m s.m.m.) per evitare, anche in condizioni estreme, l'isolamento o, nel peggiore dei casi, l'allagamento dell'immobile.

#### **CONSORZIO CORRIDOIO ITALIA SERBIA**

Il Consorzio Corridoio Italia Serbia ha sviluppato relazioni con gli enti istituzionali: Regione FVG, Ambasciate Italiane in Slovenia, Fiera di Pordenone S.p.a. e nel corso della partecipazione alla Fiera Transport Logistic di Monaco. In stretta collaborazione con l'Aeroporto di Trieste e con operatori ferroviari dell'area balcanica, il Consorzio ha messo in relazione operatori logistici serbi e romeni con Interporto e le aziende insediate, allo scopo di avviare relazioni commerciali.

Va segnalato che il mutamento di alcuni scenari della logistica potrebbe portare il Consorzio ad una anticipata chiusura del proprio ruolo.

### INTERMODALE FERROVIARIO – HUB PORDENONE

A fine anno 2019 risulta completata la 1<sup>a</sup> Fase, sottoscritta con RFI, prevista per la realizzazione del Centro Intermodale per lo scambio "gomma-ferro" avente le caratteristiche a standard europeo, vale a dire con una lunghezza dei binari di 750 metri, costituito da un fascio di tre binari di presa/consegna elettrificati e quattro binari intermodali, oltre ad un'asta di manovra che, in questa fase, raggiunge i 350 metri e la predisposizione delle vie di corsa per l'installazione delle future gru "a portale". Il terminal ha una superficie complessiva di mq. 103.000, di cui mq. 20.000 destinati ad area di presa e consegna e mq. 75.000 destinati a piazzale intermodale, ed è dotato di un fabbricato uso officina per la riparazione dei carri e locomotori e del Gate/uffici quale porta d'ingresso al Terminal.

Questa azione di costante condivisione strategica con i diversi interlocutori: RFI, Ferrovie Italiane, Regione Friuli Venezia Giulia ha richiesto un continuo lavoro di relazione sia con i vertici delle aziende e degli enti sia a livello dipartimentale che centrale. Altresì per la parte più propriamente operativa ha dovuto superare tutti gli scogli che inevitabilmente si presentano nelle realizzazione di opere infrastrutturali di grande complessità come la costruzione di un Terminal ferroviario di concezione innovativa, qual è quello realizzato a Pordenone. Un lavoro continuo di incontri e relazioni che ha portato alla richiesta e all'ottenimento di importanti nuovi investimenti da parte della Regione Friuli Venezia Giulia, la quale ritiene strategico il completare gli interventi per trasformare il terminal in stazione merci sulla linea di corsa (stazione elementare). La presenza di Interporto ad importanti fiere industriali e di settore nel corso del 2019 ha permesso di proseguire l'importante azione commerciale che nel corso di questi anni ha concesso alla società di essere riconosciuta come antenna e area di grande interesse per investitori. Non va dimenticata la presenza di operatori della logistica e del trasporto che nel tempo hanno individuato Interporto come area di sviluppo.

Va da sé che in parallelo è continuata un'intensa attività sia con R.F.I. che con la Regione FVG atta a sviluppare la cosiddetta 2<sup>a</sup> Fase denominata Stazione Elementare che prevede due fondamentali attività:

- l'allaccio lato Udine alla rete ferroviaria con la realizzazione di uno scambio denominato "lunetta"
- un sistema ad alta tecnologia per la telematicizzazione che regola il traffico in maniera automatica da Mestre a Udine, con particolare attenzione al traffico su Pordenone. Ciò permetterà un'attività H24 del Terminal per raggiungere i famosi 180.000 movimenti base annua.

La Regione FVG, inoltre, ha concesso finanziamenti per un importo di euro 13.500.000 per realizzare gli interventi necessari per dare completezza e sostenere lo sviluppo del terminal: l'allungamento dell'asta di manovra a mt. 750, il magazzino raccordato, un fascio di binari per la sosta dei carri, ulteriori parcheggi per la stazione dei mezzi in attesa di carico e scarico, ampliamento del piazzale intermodale e posa delle vie di corsa per gru a portale. Il programma degli investimenti, recepito dalla Regione all'atto dell'emissione dei decreti di concessione ed inserito nella programmazione triennale 2020-2022 dei lavori pubblici approvata dal Consiglio di Amministrazione, prevede l'ultimazione degli interventi entro la fine dell'anno 2021.

Per quanto attiene l'asta di manovra, è stata acquisita da RFI l'area di sedime e quindi stata avviata la progettazione.

#### **AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE**

Nel corso del 2019 l'iter di affidamento del Terminal Intermodale alla società Hupac spa è stato aggiornato con la sottoscrizione, da parte del gestore, in data 28.11.2019 dell'Atto di recepimento del subentro nel contratto di raccordo al posto di Interporto.

Decorrerà la gestione operativa, in accordo con la stessa società, dal 2020 a seguito del completamento dei lavori ancora in corso.

#### **CENTRO SERVIZI**

Nel corso del 2019 sono stati collaudati i lavori realizzati nel 2018 relativi alla realizzazione di un corpo edilizio sull'area adiacente posta a nord dell'edificio esistente nel Settore F. Il fabbricato si sviluppa su cinque piani fuori terra destinati ad uffici (superficie lorda complessiva mq. 1.580) e su un piano seminterrato destinato ad autorimessa (superficie lorda mq. 1.530). Al piano terra, sul lato ad est, è ubicata la sala conferenze con capienza di 140 posti (superficie lorda mq. 360).

Per il suo completamento mancano le finiture degli impianti tecnologici e la divisione degli spazi dei quattro piani destinati ad uffici.

Sono altresì stati realizzati e collaudati gli interventi di riqualificazione della corte interna e hall d'ingresso, gli interventi di miglioramento funzionale.

Le operazioni di collaudo degli interventi finalizzati al risparmio energetico, realizzati nel 2019, sono state ultimate nei primi mesi del 2020.

### **IMPIANTI DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA**

Sulla copertura del Centro Logistico, in ambito 6 del P.I.P., è installato un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica costituito da moduli fotovoltaici in silicio policristallino, per una superficie complessiva occupata di mq 14.300 ed una potenza nominale di 2.016 KWp che è entrato in funzione nel 2011.

Nel corso del 2019 sono stati registrati ricavi per vendita di energia elettrica e incentivi GSE Spa per complessivi € 741.589 (al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc.).

Relativamente agli impianti fotovoltaici installati nella copertura del Centro Servizi e sulla pensilina posta a lato del fabbricato stesso, entrati in funzione nell'anno 2012 e la cui produzione è finalizzata principalmente all'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta (rispettivamente di potenza di 15 kWp. di 45 kWp. e di 10 kWp.), nel corso del 2019 sono stati registrati proventi per complessivi € 20.457 ( al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc.). A tale importo vanno aggiunti i risparmi ottenuti, derivanti dall'autoconsumo dell'energia elettrica, con un abbattimento delle spese di gestione del fabbricato Centro Servizi.

Dal 2016 è entrato in funzione l'impianto fotovoltaico del fabbricato Motorizzazione Civile per il quale è previsto l'introito di ricavi per vendita di energia elettrica ma non è previsto l'incasso di incentivi. Nel corso del 2019 sono stati registrati ricavi per vendita energia elettrica per € 359 e corrispettivi titoli efficienza energetica (certificati bianchi) per € 6.338.

Di seguito si riassumono gli introiti complessivi incassati dagli impianti fotovoltaici:

Descrizione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totale
Vendita energia elettr.	188.469	176.071	122.157	103.044	124.492	87.712	114.926	133.204	103.429	1.153.504
Incasso incentivi GSE	888.201	887.919	800.065	739.871	713.797	671.891	707.503	699.424	658.975	6.767.646
Titoli effic. energetica	0	0	0	0	0	0	6.826	2.780	6.338	15.944
<b>Totale</b>	<b>1.076.670</b>	<b>1.063.990</b>	<b>922.222</b>	<b>842.915</b>	<b>838.289</b>	<b>759.603</b>	<b>829.255</b>	<b>835.408</b>	<b>768.742</b>	<b>7.937.094</b>
Manutenz. - altri costi	28.529	35.616	29.446	59.618	61.951	47.948	51.447	48.907	36.710	400.172
Differenza	1.048.141	1.028.374	892.776	783.297	776.338	711.655	777.808	786.501	732.032	7.536.922



#### ATTUAZIONE DEL P.I.P.

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) della Zona Omogenea H1, approvato con deliberazione n. 36 dell'11 maggio 2000 del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, è venuto formalmente a scadere in data 16 giugno 2011.

Per permettere di portare a termine gli interventi di interesse pubblico non ancora realizzati è stato stipulato con il Comune di Pordenone l'atto aggiuntivo alla Convenzione, che stabilisce la nuova scadenza per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione al 30 giugno 2020.

Considerato che i lavori della bretella di collegamento tra l'autostrada A28 e la SS13 sono ancora in corso e la loro ultimazione è prevedibile per il 2022, il cui tracciato comporta modifiche all'assetto viario ed ai parcheggi del PIP, sarà necessaria una ulteriore proroga per poter completare tutte le opere di urbanizzazione.

#### REALIZZAZIONE DI UN'AREA DI SOSTA PER MEZZI PESANTI – PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO

La società, considerato il tempo trascorso dall'assegnazione del finanziamento di euro 1.000.000 per la realizzazione del parcheggio, si è attivata con il Presidente e il Direttore dell'Albo Nazionale dei Trasportatori per verificare se il contributo fosse ancora disponibile. E' risultato, che al fine di ottenerne l'erogazione del finanziamento assegnato, i lavori dovranno essere realizzati entro l'anno 2021.

#### LOCAZIONI

Durante il 2019 si è mantenuto un alto livello di utilizzo da parte dei nostri clienti, sia dei magazzini che degli uffici. I prezzi applicati sono in linea con il mercato e con quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione.

La società sta ricevendo varie richieste per locazioni di diverse metrature per magazzini di logistica e spedizioni come precedentemente anticipato per il 'Centro Servizi', per il quale ci sono diversi interessi nei confronti del nuovo costruito e per la palazzina "C" uffici del Centro Logistico.

Per quanto attiene le locazioni degli immobili dedicati alla Logistica industriale e di consumo, l'attività si è concentrata sullo stato manutentivo e sulla sicurezza dei fabbricati, con l'impegno di garantire la massima occupazione degli spazi.

Va segnalato che nel corso del 2019 è intervenuto il fallimento di un locatario che occupava due magazzini del Centro Logistico (Mq 2.600 circa). In conseguenza di tale accadimento la Società ha dovuto svalutare il credito relativo, che è stato ammesso per la quasi totalità del credito in privilegio dagli organi della procedura per un importo pari ad euro 100.219.85 trattandosi di locazioni, è stato ammesso al passivo del fallimento come credito privilegiato da parte degli organi della procedura. I locali della società fallita sono rientrati nella disponibilità della società.

E' anche da segnalare che la causa promossa da A.R.C.S. (già EGAS) con sentenza 821/2019 ha dato esito positivo alle ragioni di Interporto. In Gennaio 2020 l'Ente ha impugnato la sentenza.

#### SITUAZIONE FINANZIAMENTI CONCESSI DALLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

##### **a) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio**

###### 1) Riferimento:

- Decreto n. PMT/829/TM-II.3.1 dd. 26/08/2005 - L.R. 1/2003, art. 5, comma 113, limite 12 e 13;
- Decreto n. PMT/1043/TM-II.3.1 dd. 06/11/2006 - L.R. 1/2005, art. 4, comma 176, limite 14;
- Decreto POG Giunta regionale n. 3301 dd. 28/12/2007 - L.R. 4/1992, art. 26, comma 9, limite 15.

Importo complessivo erogato in conto capitale ed interessi euro 21.300.000, il cui netto ricavo dei mutui ammonta a complessivi euro 17.531.488,64, così determinato:

L.R. del 29.01.2003, n. 1, art. 5, comma 113 – limite 12 e 13 – euro 15.000.000,00

Netto ricavo quota capitale	€ 12.509.686,50
-----------------------------	-----------------

A dedurre

Imposta sostitutiva	€ 31.274,22
---------------------	-------------

Spese notarili e di registro	€ <u>2.285,00</u>
------------------------------	-------------------

Ricavo mutuo al netto delle spese	€ 12.476.127,28
-----------------------------------	-----------------

L.R. del 02.02.2005, n. 1, art. 4, comma 176 – limite 14 - euro 5.000.000,00

Netto ricavo quota capitale	€ 4.053.001,00
-----------------------------	----------------

A dedurre

Imposta sostitutiva	€ 10.132,51
---------------------	-------------

Spese notarili e di registro	€ <u>2.450,00</u>
------------------------------	-------------------

Ricavo mutuo al netto delle spese	€ 4.040.418,49
-----------------------------------	----------------



L.R. del 05.02.1992, n. 4, art. 26, comma 9 – limite 15 - euro 1.300.000,00

Netto ricavo quota capitale € 1.019.040,47

A dedurre

Imposta sostitutiva € 2.547,60

Spese notarili e di registro € 1.550,00

Ricavo mutuo al netto delle spese € 1.014.942,87

Entro settembre 2020 saranno ultimati gli interventi relativi all'ampliamento del piazzale del terminal (lato ovest) e di completamento uffici del primo piano gate.

Scadenza presentazione rendicontazione: 31.12.2020

2) Riferimento:

Decreto di concessione n. 1847/TERINF dd. 03.05.2018

Decreto di proroga n. 5705/TERINF dd. 11.12.2019

Decreto di utilizzo quota parte del contributo n. 277/TERINF dd. 17.01.2020

Importo complessivo finanziato euro 3.000.000

Destinazione:

Allungamento asta di manovra

Parcheggio di accesso al terminal intermodale

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 30.06.2021

Rendicontazione entro il 31.12.2021

3) Riferimento

Decreto di concessione n. 4249/TERINF dd. 07.10.2019

Importo complessivo finanziato euro 10.500.000

Destinazione:

Inter. n. 1 - Rotaie per gru a portale € 1.017.000,00

Inter. n. 2 - Ampliamento piazzale intermodale per circa 15.000 m<sup>2</sup> € 915.000,00

Inter. n. 3 - Realizzazione di magazzino raccordato € 5.780.000,00

Inter. n. 4 - Realizzazione di un fascio di binari per la sosta carri € 905.000,00

Inter. n. 5 - Realizzazione muro di sostegno ed allargamento rilevato ferroviario € 345.000,00

Inter. n. 6 - Opere di miglioramento funzionale (imp. antintrusione, TVCC, ecc.) € 457.000,00

Inter. n. 7 - Acquisizione aree per lo sviluppo/ampliamento del terminal	€ 681.000,00
Imprevisti	€ <u>400.000,00</u>
Sommano	€ 10.500.000,00

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 31.12.2021

Rendicontare entro il 30.06.2022

**b) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale attività produttive**

L.R. 22/02/2000 n. 2, art. 6, comma 103-104-105  
L.R. 23/01/2007 n. 1, art. 7, comma 160 – POG 2008  
L.R. 04/08/2014 n. 15, art. 2, comma 84

**DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI**

- Acquisizione aree
- Opere di urbanizzazione afferenti gli l'ambito 10 del P.I.P.
- Lavori di ampliamento e adeguamento Centro Servizi – 1<sup>a</sup> stralcio

**DECRETI**

Finanziamento: L.R. 22/02/2000 n. 2, art. 6, comma 103-104-105 (euro 6.713.939,70)

Decreto di concessione n. 281/COMM. in data 10/06/2002

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2005
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2007

Decreto di erogazione n. 943/COMM. in data 06/11/2002

Decreto di proroga n. 2025/PROD.COMM. in data 26/07/2005

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2007
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2009

Decreto di proroga n. 1890/PROD.COMM. in data 08/06/2007

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2010
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2012

Decreto di proroga n. 975/PROD.COMM. in data 07/06/2010

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2013
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2015

Decreto di proroga n. 4370/LAV.FOR.COMM. in data 27/08/2013

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2016
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2018

Decreto di proroga n. 1356/PROTUR in data 15/07/2016

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2018
- Termine di rendicontazione entro il 31/12/2018

Decreto di proroga e allineamento dei termini con altri finanziamenti n. 2977/PROTUR in data 27/07/2018

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018
- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di approvazione della rendicontazione n. 449/PROTUR del 20.02.2020

Finanziamento: L.R. 23/01/2007 n. 1, art. 7, comma 160 – POG 2008 (euro 1.500.000,00)

Decreto di concessione n. 3870/PROD/COMM in data 10/12/2008

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 09/12/2012
- Termine di rendicontazione entro il 09/12/2013

Decreto di proroga n. 538/LAVFOR.COMM in data 11/02/2013

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 09/12/2015
- Termine di rendicontazione entro il 09/12/2016

Decreto di proroga n. 569/PRODRAF in data 04/03/2015  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2016  
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2018  
Decreto di proroga n. 1356/PROTUR in data 15/07/2016  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2018  
- Termine di rendicontazione entro il 31/12/2018  
Decreto di proroga e allineamento dei termini con altri finanziamenti n. 2977/PROTUR in data 27/07/2018  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018  
- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019  
Decreto di approvazione della rendicontazione n. 1509/PROTUR dell'11/06/2020.  
Finanziamento: L.R. 04/08/2014 n. 15, art. 2, comma 84 (euro 100.000,00)  
Decreto di concessione n. 5462/PRODRAF in data 19/12/2014  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2016  
- Termine di rendicontazione entro il 10/06/2018  
Decreto di proroga n. 1356/PROTUR in data 15/07/2016  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2018  
- Termine di rendicontazione entro il 31/12/2018  
Decreto di proroga e allineamento dei termini con altri finanziamenti n. 2977/PROTUR in data 27/07/2018  
- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018  
- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019  
Decreto di liquidazione del finanziamento n. 3413/PROTUR del 28.11.2019

#### FINANZIAMENTI REGIONALI AL NETTO DEI COSTI RELATIVI AI MUTUI

Finanziamento: L.R. 22/02/2000 n. 2, art. 6, comma 103-104-105

Contratto di mutuo:  
dott. Gaspare Gerardi del 28/06/2002 registrato a Pordenone il 02/07/2002 al n. 3450 mod. I

Importo finanziamento	euro	6.713.989,70
A dedurre interessi	euro	1.674.518,33
Netto ricavo (quota capitale)	euro	5.039.471,37
A dedurre spese notarili e fiscali		
- imposta sostitutiva del 0,25%	euro	12.598,67
- spese notarili e di registro	euro	1.786,00
Sommano	euro	14.384,67
Restano (importo da rendicontare)	euro	5.025.086,70 A)

Finanziamento: L.R. 23/01/2007 n. 1, art. 7, comma 160 – POG 2008

Contratto di mutuo:  
dott. Gaspare Gerardi del 29/12/2008 registrato a Pordenone il 14/01/2009 al n. 543 mod. I

Importo finanziamento	euro	1.500.000,00
A dedurre interessi	euro	324.184,07
Netto ricavo (quota capitale)	euro	1.175.815,93
A dedurre spese notarili e fiscali		
- imposta sostitutiva del 0,25%	euro	2.939,54
- spese notarili e di registro	euro	1.670,00
Sommano	euro	4.609,54
Restano (importo da rendicontare)	euro	1.171.206,39 B)

Finanziamento: L.R. 04/08/2014 n. 15, art. 2, comma 84

Erogazione subordinata alla rendicontazione

Importo da rendicontare	euro	100.000,00 C)
Importo finanziamenti da rendicontare	euro	6.296.293,09 A)+B)+C)
Importo autorizzato a carico di Interporto	euro	187.829,31
Totale spesa autorizzata	euro	6.484.122,40

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

Importo autorizzato	euro 6.484.122,40
Costi sostenuti/rendicontati (di cui a carico di Interporto euro 174.489,48)	
1. Acquisizione aree	euro 1.001.993,61
2. Opere di urbanizzazione afferenti l'ambito 10 del P.I.P.	euro 2.012.128,79
3. Lavori di ampliamento e adeguamento Centro Servizi – 1 <sup>a</sup> stralcio	<u>euro 3.456.660,17</u>
Totale costi sostenuti/rendicontati	euro 6.470.782,57
Economia di spesa fondi a carico di Interporto euro 187.829,31 – 174.489,48 = euro	13.339,83

**FINANZIAMENTO**

**L.R. n. 4 del 08/04/2016, art. 53**

DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Lavori di adeguamento e ammodernamento Centro Servizi:  
Riqualificazione corte interna e hall d'ingresso

DECRETI

Decreto di concessione n. 3377/PROTUR in data 20/12/2016

- Importo finanziato	euro 500.000,00
- Importo a carico di Interporto	<u>euro 180.000,00</u>
Totale	euro 680.000,00

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 10/06/2018

- Termine di rendicontazione entro il 30/09/2018

Decreto n. 2978/PROTUR in data 27/07/2018 (allineamento dei termini per l'ultimazione e la rendicontazione)

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di proroga dei termini n. 448/PROTUR in data 27/02/2019

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/03/2019

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di liquidazione n. 3483/PROTUR del 29.11.2019

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

Importo autorizzato	euro 680.000,00
Importo complessivo dei costi sostenuti/rendicontati	<u>euro 655.800,00</u>
Economia di spesa da reimpiagare	euro 24.200,00

**FINANZIAMENTO**

**L.R. n. 4 del 08/04/2016, art. 53**

DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

Lavori di adeguamento e ammodernamento Centro Servizi:  
Interventi di miglioramento funzionale

DECRETI

Decreto di concessione

Decreto di concessione n. 4496/PROTUR in data 17/12/2017

- Importo finanziato	euro 420.315,00
- Importo a carico di Interporto	<u>euro 159.685,00</u>
Totale	euro 580.000,00

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto n. 2978/PROTUR in data 27/07/2018 (di allineamento dei termini per l'ultimazione e la rendicontazione)

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/12/2018
- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di proroga n. 448/PROTUR in data 27/02/2019

- Termine di ultimazione dei lavori entro il 31/03/2019
- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di liquidazione n. 3484/PROTUR del 29.11.2019

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

Importo autorizzato	euro 580.000,00
Importo complessivo dei costi sostenuti/rendicontati	<u>euro 545.629,50</u>
Economia di spesa da reimpiagare	euro 34.370,50

#### **PROGRAMMI AVVIATI**

Le opere e servizi avviati nel 2019, sono i seguenti:

- o Prosecuzione delle trattative per acquisto aree per distributore carburante
- o Prosecuzione intese con Ministero dei trasporti per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP e con Ministero dell'Ambiente per definire l'iter autorizzativo
- o Intese con RFI per sottoscrizione accordo quadro finalizzato a dare attuazione agli interventi di cui alla 2° fase della Convenzione in data 10.10.2013
- o Intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per allungamento sottopasso ferroviario e costruzione muro di sostegno della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE lato Udine
- o Redazione progetti di fattibilità tecnico economica degli interventi per il completamento del Centro

Servizi:

- arredi/attrezzature Sala convegni
- opere interne di completamento uffici
- sistemazioni esterne
- adeguamento autorimessa esistente.

#### **PROGRAMMI FUTURI**

Le nuove opere e servizi da programmare sono, le seguenti:

- o Magazzino Raccordato all'interno dell'area del Terminal
- o Magazzino di Consolida in area prospiciente al Terminal

- o Utilizzo delle aree disponibili a destinazione industriale e logistica
- o Distributore LNG e area di Servizio
- o Futuro ParcoTematico
- o Vendita al Comune di Pordenone aree di pertinenza vasca di laminazione
- o Redazione di Variante al PRGG/PIP in conseguenza alla interferenza con la Bretella Sud e nel contempo per ampliare le destinazioni d'uso e favorire nuovi insediamenti.
- o Realizzazione di piazzali asfaltati ad uso di sosta intermodale
- o Realizzazione City logistics
- o Inserimento reti Ten-T

**REGOLAMENTO CONTRATTI D'APPALTO DI LAVORI, FORNITURE E SERVIZI, DI IMPORTO  
INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA, PER LE IMPRESE PUBBLICHE DEI SETTORI SPECIALI.**

Interporto attualmente, fra le proprie attività istituzionali, annovera principalmente quelle riconducibili all'ambito dei "settori speciali" di cui all'art. 118 del D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare, tutte quelle attività correlate al settore del trasporto ferroviario, quali la realizzazione e gestione del Centro Intermodale, del Circuito Doganale, del Centro Logistico, del Centro Servizi, dei magazzini raccordati, delle aree di sosta e servizio funzionali all'operatività del Terminal.

Il regolamento contratti d'appalto di lavori, forniture e servizi, di importo inferiore alla soglia comunitaria, per le imprese pubbliche dei settori speciali è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 20.03.2017 e ha subito un aggiornamento, approvato dal CDA il 18.12..2019.

**MOG 231/2001 - TRASPARENZA E PIANO ANTICORRUZIONE**

Nel Dicembre 2019 la Società Aurea Compliance ha trasmesso la bozza del MOG 231 (introducendo il reato '*whistleblowing*') e del PPCT 2019/2021, contenenti modifiche e revisioni,

**SICUREZZA DEI LAVORATORI**

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), gli addetti di primo soccorso ed il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) sono pienamente operativi e costantemente seguiti da

strutture specializzate in materia di sicurezza e medicina del lavoro, con particolare attenzione all'uso dei videoterminali (VDT). Il personale è in possesso delle istruzioni in merito alla procedura da seguire nell'uso dei dispositivi di protezione individuale.

A partire da gennaio 2012 l'incarico di RSPP è stato affidato ad una società esterna.

#### **PRESIDI PER LE MISURE DI CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE EPIDEMIOLOGICA DEL**

#### **COVID – 19**

Oltre a quanto già precisato in Nota Integrativa, si segnala che, in relazione al susseguirsi delle disposizioni messe in atto con i protocolli, la Società sta gestendo con grande attenzione tale situazione in osservanza di quanto stabilito dalla normativa. E' stato istituito il Comitato Covid, costituito da cinque membri tra cui l'Amministratore Delegato, il rappresentante dei lavoratori unitamente ad altro lavoratore dipendente della società e due membri esterni di comprovata professionalità. La situazione è costantemente tenuta sotto controllo

#### **REGOLAMENTO EUROPEO PRIVACY 2016/679**

Interporto ha affidato ad un consulente esterno l'adeguamento alle disposizioni UE della pratica Privacy con verifica degli standard di sicurezza aziendali e la nomina del Responsabile della Protezione dei Dati nella persona dell'avv. Anna Carnielli.

#### **REGOLAMENTO DELLE SPESE DI MISSIONE, TRASFERTE E RAPPRESENTANZA**

Con decorrenza 01.01.2018 è stato introdotto il summenzionato documento per regolamentare le spese individuate, poi integrato in data 01.04.2018.

A fine dicembre 2019 il regolamento ha subito delle modifiche con delibera del CDA del 18.12.2019



### **MUTUO CHIROGRAFARIO**

Nel mese di luglio 2019 è stato rimodulato il Mutuo 020/026966 acceso presso il Credito Cooperativo Pordenonese il 30.06.2015 modificando la scadenza del piano di ammortamento al 30.06.2029 con variazione da tasso variabile a tasso fisso 1,56% per tutta la durata del mutuo.

La società può in qualsiasi momento estinguere totalmente o parzialmente il Mutuo senza alcun onere.

### **OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEI RISCHI**

#### Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture

La società realizza opere infrastrutturali ed immobiliari adottando rigorose procedure di gara che prevedono adeguati standard operativi. Alcune di queste sono oggetto di contributi pubblici. Le opere avviate e relative, in particolare, al completamento del Terminal Intermodale devono essere terminate entro il 2020 e, in relazione ai contributi pubblici, saranno oggetto di rendicontazione finale da presentare in Regione Friuli Venezia Giulia.

La Società con la programmazione annuale e triennale dei lavori 2020-2022, approvata dal Consiglio di Amministrazione a novembre 2019 e aggiornato a marzo 2020, ha individuato azioni e misure che permettono il costante controllo delle fasi di avanzamento dei lavori e al fine di minimizzare eventuali rischi per ritardi, esclusi quelli imprevedibili, nella loro esecuzione.

#### Rischi connessi all'attività immobiliare

La società mantiene monitorato costantemente l'andamento del portafoglio delle locazioni, sia al fine di ottenere la massima occupazione possibile degli immobili di proprietà al miglior canone di mercato ma anche al fine di valutare le necessarie azioni nei confronti dei clienti che manifestano situazioni di difficoltà finanziaria, valutando possibili modifiche o interruzioni dei rapporti contrattuali.

#### Rischi connessi all'attività derivante dalla gestione degli impianti fotovoltaici

La società tiene costantemente monitorata la gestione degli impianti fotovoltaici sia in termine di produzione che di incasso dei correlati introiti. Gli impianti, inoltre, sono oggetto di periodiche manutenzioni e continui controlli.

Nonostante il fatto che le nuove norme, con decorrenza dal 2015, abbiano determinato un sensibile decremento delle tariffe di vendita e di incentivo, il risultato economico continua a risultare assolutamente positivo.



#### Rischi connessi alla gestione finanziaria

Con riferimento al numero 6-bis) del comma 3 dell'articolo 2428 Codice Civile e in relazione alle strategie di investimento della temporanea liquidità necessaria a far fronte alla realizzazione delle opere oggetto di contributi pubblici, la società adotta politiche di contenimento dei rischi sia in relazione agli strumenti di investimento sia in relazione agli emittenti, nella considerazione che tali investimenti hanno un breve orizzonte temporale.

##### a) Rischi di mercato:

Si ritiene che eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio non possano sortire rilevanti effetti sul conto economico e sul patrimonio netto, in quanto gran parte dell'indebitamento finanziario è contratto a tasso fisso. La società non effettua acquisti/vendite sui mercati esteri e quindi non è soggetta al rischio di cambio e, inoltre, non ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2019 e in quelli precedenti operazioni di finanza derivata.

##### b) Rischi di credito:

I crediti commerciali risultano già esposti al valore di presunto realizzo mediante l'istituzione di un fondo svalutazione crediti che esprime le attività finanziarie di dubbia recuperabilità e non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza.

##### c) Rischi di liquidità e di variazione dei flussi finanziari:

Il ciclo degli incassi e pagamenti dei crediti e dei debiti risulta correlato al puntuale rispetto degli obblighi contrattualmente assunti, ciò anche per effetto del fatto che la particolare modalità di svolgimento dell'attività sociale garantisce un ciclo finanziario degli incassi costante.

Il debito relativo al mutuo acceso per la costruzione dell'impianto fotovoltaico del Centro Logistico è più che positivamente compensato dagli incassi provenienti dalla produzione di energia elettrica.

Le eventuali nuove attività che la società vorrà programmare, dovranno tener conto oltre che degli interventi Regionali, dei flussi finanziari che la Società sarà impegnata a produrre con la propria attività che dovranno garantire la capacità di rientro all'indebitamento e alla copertura degli oneri finanziari.

#### ALTRE INFORMAZIONI

La società non intrattiene rapporti economici con la controllante Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pordenone-Udine.

Con riferimento ai numeri 3 e 4 del comma 3 dell'art. 2428 Codice civile, la società, come indicato nello Stato Patrimoniale e nella Nota Integrativa, possiede n. 1327 azioni proprie del valore nominale complessivo di € 68.539, pari al 4,28% del capitale sociale, delle quali acquistate nel corso dell'esercizio 2008 per un corrispettivo complessivo di € 296.624 e nel corso del 2016 per un corrispettivo complessivo di € 4.539.

Di seguito diamo indicazione dei dati di sintesi riferiti allo Stato Patrimoniale e al Conto Economico:

<b>STATO PATRIMONIALE DI SINTESI</b>			
	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Differenza</b>
Immobilizzazioni immateriali	2.488	6.297	
Immobilizzazioni materiali	43.262.913	38.332.406	
Ratei e risconti passivi su contributi	(30.064.394)	(23.908.642)	
Fondi per rischi ed oneri	0	0	
<b>Attivo Immobilizzato Netto</b>	<b>13.201.007</b>	<b>14.430.061</b>	<b>(1.229.054)</b>
Rimanenze	2.571.462	2.546.109	
Crediti verso Clienti	436.593	304.858	
Crediti tributari	64.058	128.602	
Crediti per imposte anticipate	241.482	212.422	
Crediti per Contributi e altri crediti	13.660.206	4.573.600	
Ratei e risconti attivi	35.854	47.758	
Debiti verso fornitori	(657.548)	(2.798.763)	
Debiti Tributari	(53.342)	(31.651)	
Debiti verso istituti di previdenza	(32.147)	(33.686)	
Altri debiti	(14.674.210)	(11.043.196)	
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>1.592.408</b>	<b>(6.128.858)</b>	<b>7.686.355</b>
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>14.793.415</b>	<b>8.336.114</b>	<b>6.457.301</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>11.475.651</b>	<b>11.572.748</b>	
Azioni proprie	(301.163)	(301.163)	
<b>Mezzi propri</b>	<b>11.174.488</b>	<b>11.271.585</b>	<b>(97.097)</b>
Debiti verso banche	5.311.275	6.129.412	
Fondo TFR	159.218	147.752	
Immobilizzazioni Finanziarie	(4.201)	(6.419)	
Titoli e Certificati di Deposito	(346.580)	(2.761.755)	
Ratei attivi su titoli	0	0	
Disponibilità liquide	(1.500.785)	(6.444.461)	
<b>Posizione Finanziaria Netta</b>	<b>3.618.927</b>	<b>(2.935.471)</b>	<b>6.554.398</b>
<b>Totale Fonti di Finanziamento</b>	<b>14.793.415</b>	<b>8.336.114</b>	<b>6.457.301</b>

	2019	2018	Differenza
Valore della Produzione	3.082.988	2.996.085	86.903
Costi della Produzione	3.081.696	2.934.438	147.258
<b>Differenza (A-B)</b>	1.292	61.647	(60.335)
Proventi e oneri finanziari	(97.141)	24.166	(121.307)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(2.218)	0	(2.218)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	(98.067)	85.813	(183.880)
Imposte sul reddito	(967)	65.971	(66.938)
<b>RISULTATO NETTO</b>	(97.100)	19.842	(116.942)
<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>			
	2019	2018	2017
Ricavi delle vendite	1.304.886	1.325.130	1.744.242
Produzione interna	219.067	185.510	497.207
Altri ricavi	1.559.035	1.485.445	1.486.979
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	3.082.988	2.996.085	3.728.428
Costi esterni operativi	1.092.229	1.027.894	1.543.534
Valore aggiunto	1.990.759	1.968.191	2.184.894
Costi del personale	588.595	575.205	577.969
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	1.402.164	1.392.986	1.606.925
Ammortamenti	1.325.872	1.328.715	1.330.642
Accantonamento svalutazioni crediti	75.000	2.264	24.000
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	1.292	61.647	252.283
Risultato dell'area finanziaria	(97.141)	24.166	(31.236)
<b>EBIT</b>	(95.849)	85.813	221.047
Rettifiche attività finanziarie	(2.218)	0	0
<b>RISULTATO LORDO</b>	(98.067)	85.813	221.047
Imposte sul reddito	(967)	65.971	112.112
<b>RISULTATO NETTO</b>	(97.100)	19.842	108.935

La società non supera i parametri previsti dal legislatore comunitario per essere definita grande impresa.

Come previsto dalle indicazioni emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si ritiene che l'esposizione di indicatori non finanziari non sia necessaria per comprendere la situazione della società e l'andamento del risultato della gestione e che quindi fornire ulteriori indicatori non finanziari non contribuisca alla trasparenza e veridicità del bilancio.

Per quanto riguarda i risvolti dell'attività sull'ambiente si precisa che la società non ha causato alcun danno né sono state inflitte sanzioni o pene per reati o danni ambientali. Per le caratteristiche dell'attività operativa, non emerge alcun impatto ambientale di particolare rilievo.

Con riferimento alle informazioni relative al personale dipendente, si precisa che nel corso dell'esercizio non si è verificato alcun infortunio sul lavoro.

### **REVISIONE CONTABILE**

La revisione contabile di legge per gli esercizi 2016-2017-2018 è stata effettuata da BDO Italia Spa, secondo la delibera assunta dall'Assemblea degli Azionisti in sede di approvazione del Bilancio 2015.

A causa della dilatazione dei tempi necessari per l'organizzazione della gara finalizzata all'affidamento della revisione legale 2020/2022, anche in relazione alla novità dell'introduzione di procedure telematiche, è stata concessa a BDO Italia spa la proroga dell'incarico per completare la revisione sul bilancio al 31.12.2019.

### **RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

Si rende opportuno fornire alcune informazioni sui principali fattori di natura straordinaria che hanno caratterizzato l'esercizio 2019 e hanno contribuito negativamente alla determinazione del risultato d'esercizio che si ritiene, con ragionevole certezza, non si ripeteranno negli esercizi successivi. Va preliminarmente segnalato che la mancanza di proventi derivanti dagli investimenti finanziari, che in passato contribuivano positivamente al risultato dell'esercizio, non è stata compensata dai frutti degli investimenti in corso di realizzazione; in particolare le risorse impiegate per la realizzazione del Terminal Intermodale produrranno i primi ricavi nel corso del corrente anno e si stima, sulla base della convenzione con l'ente gestore, che i componenti positivi del 2020 non siano inferiori a cinquantamila euro. La società, inoltre, ha dovuto sostenere un maggior e temporaneo costo del personale, determinato dal necessario sovrapporsi di due figure dedicate alla funzione amministrativa: nel 2020 si registrerà una diminuzione del costo del personale dipendente non inferiore a cinquantamila euro. Nel corso del 2019 è stata organizzata l'inaugurazione del Terminal Beato Odorico avvenuta il 30 maggio 2019, funzionale anche alla partecipazione di fiere internazionali tra cui la Fiera Internazionale Transport Logistic di Monaco del 4-7 giugno 2019: tali iniziative, necessarie per dare concreta visibilità al Terminal della società, hanno comportato delle spese straordinarie che non si renderanno necessarie nei prossimi esercizi conseguentemente con una diminuzione stimata per l'esercizio 2020 rispetto al 2019 di circa settantamila euro. Da ultimo, a causa del fallimento di un importante cliente, va segnalato che la società nel corso del 2019 ha subito una perdita significativa dei proventi da locazione che si auspica non si ripeta nel 2020.

**PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019**

Signori Azionisti,

Il progetto di bilancio al 31/12/2019 chiude con una perdita, dopo le imposte, pari a € 97.100.

Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la copertura della perdita dell'esercizio mediante l'utilizzo della Riserva straordinaria per € 97.100.

Pordenone, 29 maggio 2020

p. il Consiglio di Amministrazione

L'Amministratore Delegato

Firmato Rag. Giuseppe Bortolussi

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



Tel: +39 049 78.00.999      Piazza G. Zanellato, 5  
Fax: +39 049 83.14.767      35131 Padova  
www.bdo.it

## Relazione della società di revisione indipendente

ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della  
Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.

## Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale d'esercizio al 31 dicembre 2019, dal conto economico d'esercizio, dal rendiconto finanziario d'esercizio per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio di esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.J.L. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

Pag. 1 di 3





#### Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio di esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

---

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

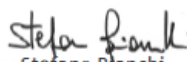
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Padova, 10 giugno 2020

BDO Italia S.p.A.

  
Stefano Bianchi  
Socio

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



**INTERPORTO – CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.**

con sede in Pordenone (PN) Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5 - capitale sociale € 1.601.150,00 i.v.  
· iscritta al Registro Imprese di Pordenone, Codice fiscale e Partita IVA n. 00192610939

---

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Pordenone

***Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul Progetto di Bilancio  
al 31.12.2019, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile***

Signori azionisti,

il progetto di bilancio al 31.12.2019, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile ed è stato messo a nostra disposizione in occasione della partecipazione alla riunione per la sua approvazione.

**Modalità di svolgimento dell'Attività di Vigilanza**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare abbiamo:

- vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- svolto nel corso dell'anno 2019 le riunioni di specifica competenza;
- partecipato – salvo giustificato motivo – alle adunanze del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee degli Azionisti;
- richiesto periodicamente all'Organo Amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, attivate dalla Società nell'esercizio;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sul grado di adeguatezza della struttura organizzativa, anche tramite la raccolta di informazioni direttamente dai responsabili delle diverse funzioni (amministrativa e tecnica), dalla società incaricata della revisione legale, dall'O.d.V. e dal R.A.T.;
- vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione; in tale contesto abbiamo

*operato chiedendo ogni necessaria informazione, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta utile mediante l'esame dei documenti aziendali;*

- *avuto interlocuzioni con l'Organismo di Vigilanza Società ed ottenuto la relazione annuale datata 10.04.2020 indirizzata ed inviata all'Organo Amministrativo in data 14.04.2020 e trasmessaci in pari data;*
- *avuto interlocuzioni con la società incaricata della revisione legale, nel corso delle quali non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione salvo quanto di seguito precisato.*

#### **Evidenze emerse nel corso dell'attività di vigilanza**

*Segnaliamo che l'analisi degli assetti organizzativi della Società ha messo in luce i seguenti ineludibili punti di attenzione che abbiamo messo a conoscenza dell'Organo Amministrativo e delle altre funzioni di controllo (Revisore legale, O.d.V. e R.A.T.).*

- *Dai colloqui avuti con il responsabile della struttura tecnica si è rilevato che, nel corso dell'anno 2019, sono state superate le difficoltà che erano emerse nella gestione dei rapporti con alcuni appaltatori e che avevano comportato lo slittamento di alcuni lavori di completamento. Ha inoltre riferito che le procedure per l'avvio dei lavori programmati nel 2019 relativi al triennio 2020/2021/2022, sono state attivate e allo stato attuale non si prevedono slittamenti dei termini di ultimazione. Per quanto riguarda l'opera denominata "Palazzo di vetro", i lavori di completamento degli uffici potranno essere avviati solo dopo la formalizzazione di un impegno da parte dei possibili locatari. La costruzione del complesso è stata eseguita, collaudata e rendicontata alla Regione FVG a fine anno.*
- *Proseguono le difficoltà della struttura amministrativa che – probabilmente anche a causa del limitato numero di dipendenti in relazione ai carichi di lavoro, aspetto già segnalato nella relazione al bilancio 2018 e che non ha trovato soluzione nel corso del 2019, seppure in presenza di adeguate professionalità – non è stata in grado di fronteggiare i ritmi richiesti dalle varie attività attribuite alla funzione e la mole di adempimenti e verifiche che nel tempo si sono dilatate.*

*Ciò ha provocato rallentamenti nel processo dei lavori e, conseguentemente, nei flussi informativi e nelle attività di verifica interna con conseguente superamento di alcuni limiti di spesa fissati dal Consiglio di Amministrazione, superamento di cui il Collegio ha richiesto formalmente il recupero; tali condizioni, se non risolte tempestivamente, potrebbero determinare ulteriori rischi operativi alla luce della fase di sviluppo raggiunta dalla società*

*e della inversione della dinamica economica dei flussi finanziari dovuta all'utilizzo della liquidità per il completamento degli investimenti previsti.*

- *Si riscontra inoltre la necessità da parte degli Organi Delegati esecutivi di una più completa e tempestiva gestione dei flussi informativi nei confronti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale; nel corso dell'esercizio tale aspetto ha infatti richiesto ripetuti richiami da parte del Collegio Sindacale che a volte ha constatato la scarsa tempestività nell'ottenimento delle informazioni richieste. A tale proposito si segnala che l'Organismo di Vigilanza, nella propria relazione annuale, ha condiviso i rilievi formulati dal Collegio Sindacale ed ha invitato gli organi delegati ad implementare i flussi informativi presentando in CdA una frequente reportistica ai sensi dell'art. 2381, quinto comma, del Cod. Civ. sull'andamento della gestione, sulle operazioni effettuate, sugli incarichi assegnati, e sulle spese sostenute, in modo da non obbligare i consiglieri alla ratifica delle spese eventualmente eccedenti i limiti autoimposti con appositi Regolamenti.*

*Sempre in ordine ai flussi informativi, sono state recepite le raccomandazioni del collegio evidenziate nella relazione al bilancio 2018 in relazione alla predisposizione di un documento che riepiloghi in modo chiaro ed intellegibile gli investimenti ancora da realizzare (indicandone in modo prudente l'impegno finanziario e le modalità di loro copertura specificando, tra l'altro, gli investimenti coperti da risorse esterne e gli investimenti che invece devono essere coperti con ricorso a disponibilità finanziarie della Società e/o con nuovo debito).*

*In considerazione del fatto che la crisi economica in atto, successiva alla crisi sanitaria provocata dal virus Covid 19, presenta ulteriori nuovi e importanti rischi operativi è necessario implementare procedure di monitoraggio costante e continuo.*

*Ad integrazione della documentazione presentata è pertanto opportuno che oltre al predetto documento (da aggiornarsi in base allo stato di completamento delle opere) venga redatto un piano economico-finanziario volto alla verifica della sostenibilità del debito attuale e prospettico, anche alla luce della dinamica del ciclo attivo (ed in particolare alle locazioni) e della necessaria opera di contenimento di specifici costi afferenti il conto economico. Quest'ultimo documento potrà anche soddisfare le richieste del socio di maggioranza ora Camera di commercio di Pordenone e Udine e del socio Comune di Pordenone.*

*Il collegio inoltre raccomanda che nel continuo vengano forniti report sullo stato di avanzamento delle singole iniziative programmate in relazione all'utilizzo dei finanziamenti.*

*In tema di revisione del MOG e di Piano Anticorruzione, approvato a fine gennaio 2020, si segnala la necessità di procedere alla inclusione degli ultimi reati presupposto introdotti e segnalati anche dall'OdV.*

*Si riferisce altresì che nel procedimento di miglioramento dei protocolli operativi di tali documenti, è emersa la opportunità di adeguare il sistema generale delle deleghe attribuite per migliorarne la conoscenza all'esterno ed al contempo incrementare la centralità del ruolo decisionario del Consiglio di Amministrazione: su questo punto il Collegio ha talvolta ravvisato carenze nel rispetto degli esistenti protocolli operativi prodromici alle decisioni aziendali.*

*L'incarico di revisione legale ha avuto naturale scadenza lo scorso anno, con l'assemblea che ha approvato il bilancio al 31.12.2018. In tale sede si era segnalato come, a causa di ritardi operativi, la Società non avesse ancora attivato le procedure per addivenire all'acquisizione delle offerte a base dell'attività istruttoria necessaria per l'emissione del parere motivato da parte del Collegio Sindacale. Nelle more, il Revisore Legale ha operato in regime di prorogatio. La procedura di gara indetta per la selezione del revisore legale per il triennio 2020-2022 ha subito un notevole rallentamento. Anche l'OdV nella propria relazione annuale ha condiviso l'esigenza espressa dal Collegio di provvedere in tempi celeri a mettere in atto tutti i provvedimenti necessari per il rinnovo dell'organo di controllo contabile. Per la completa informazione sull'argomento si rinvia alla lettura del motivato parere del Collegio Sindacale all'Assemblea dei soci per la nomina della Società di revisione.*

*Vi riferiamo che – per quanto a nostra conoscenza - non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice civile, né esposti da parte di terzi.*

*Si richiama l'attenzione degli Azionisti anche sui seguenti ulteriori elementi:*

- *Con PEC del 20.12.2019 il Presidente del Collegio Sindacale dott. Andrea Martini ha rassegnato le proprie dimissioni. Ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 2401 del Codice Civile la dott.ssa Sandra Pitton è subentrata pro tempore nella posizione di Presidente del Collegio Sindacale ed il sindaco supplente dott. Roberto Stellin ha assunto pro tempore la posizione di sindaco effettivo. Secondo la richiamata norma tali cariche vengono a scadenza con la prima assemblea (che è quella di approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019) la quale deve provvedere alla nomina dei sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del collegio, nel rispetto dell'articolo 2397, secondo comma del Codice Civile. I Sigg. Soci dovranno pertanto provvedere*

*alla integrazione del Collegio, con la nomina di un sindaco effettivo (o di un sindaco supplente, nel caso di conferma del dott. Stellin a sindaco effettivo), ed alla designazione del Presidente del Collegio Sindacale.*

- *Con comunicazione del 26.2.2020, il Consigliere Ezio Castelletti ha rassegnato le proprie dimissioni. Il Consiglio di Amministrazione, considerata la prossimità dell'assemblea, non ha provveduto alla cooptazione di un nuovo consigliere di amministrazione in sostituzione del dimissionario fino a tale assemblea, come previsto dall'art. 2386 del Codice Civile.*

*I Sigg. Soci dovranno pertanto provvedere alla nomina di un nuovo consigliere di amministrazione in sostituzione del dimissionario Castelletti, o deliberare di non provvedere alla sostituzione, stante l'art. 16 dello Statuto sociale (che prevede un Consiglio composto da 3 a 5 componenti).*

#### **Bilancio dell'esercizio**

*Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019:*

- *abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e la sua struttura;*
- *per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del progetto di bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice civile;*
- *nei precedenti esercizi abbiamo dato il nostro consenso all'iscrizione in bilancio dei costi di cui all'art. 2426, comma 1, n. 5, del Codice civile, tuttora in corso di ammortamento; ribadiamo il nostro consenso in ordine alla residua iscrizione dei predetti costi;*
- *abbiamo verificato la corrispondenza del progetto di bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza nell'espletamento della nostra attività di vigilanza;*
- *abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e preso atto della coerenza delle informazioni in essa contenute con le risultanze del progetto di bilancio.*

*Diamo atto che – pur non essendo ancora a noi disponibile la relazione firmata del revisore al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 – dalle interlocuzioni avute in data 08.04.2020 la società incaricata della revisione legale ci ha anticipato che la propria relazione conterrà un giudizio senza rilievi e/o richiami di informativa.*

### Conclusioni

*In base all'attività svolta direttamente, nonché tenuto conto delle risultanze contenute nel giudizio espresso dalla società incaricata della revisione legale, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 e la relazione sulla gestione, in base al progetto redatto dagli Amministratori nonché la proposta afferente la copertura della perdita di esercizio di Euro 97.100,00.*

*Pordenone, 11.06.2020*

*Il Collegio Sindacale*

*Sandra Pitton (Presidente)*



*Giuseppe Gregoris (Sindaco effettivo)*



*Roberto Stellin (Sindaco effettivo)*



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