



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio di Pn-Ud

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2020

**ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
IN 2^ CONVOCAZIONE
21 LUGLIO 2021**

SOMMARIO

- 1. COMPOSIZIONE AZIONARIA**
- 2. CARICHE SOCIALI**
- 3. AVVISO DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**
- 4. RELAZIONE SULLA GESTIONE**
- 5. BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2020**
- 6. RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**
- 7. RELAZIONE DELLA SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

COMPOSIZIONE AZIONARIA

al 29 giugno 2021

CAPITALE SOCIALE € 1.601.150 i.v.

n. 31.000 azioni ordinarie di valore nominale € 51,65 cadauna

1. Camera di Commercio.I.A.A. di Pn-Ud	Azioni n.	24.482	78,974%
2. Comune di Pordenone	Azioni n.	4.756	15,342%
3. Confindustria Alto Adriatico	Azioni n.	209	0,674%
4. Confcommercio-Imprese per l'Italia Pordenone	Azioni n.	109	0,352%
5. Unione Artigiani della provincia di Pordenone	Azioni n.	94	0,303%
6. Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pn	Azioni n.	12	0,038%
7. Unione Provinciale Cooperative Friulane di Pn	Azioni n.	7	0,023%
8. Unione Provinciale degli Agricoltori di Pn	Azioni n.	4	0,013%
9. Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone SpA (azioni proprie)	Azioni n.	1.327	4,281%
TOTALE	Azioni n.	31.000	100,000%

CARICHE SOCIALI

al 29 giugno 2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE:	P.i.	Pascolo Silvano
AMMINISTRATORE DELEGATO	Rag.	Bortolussi Giuseppe
CONSIGLIERI:	Avv.	Anna Tomasini
	Dott.ssa	Cristiana Rigo
	Dott.	Alessandro Formaro

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE:	Dott.ssa	Pitton Sandra
SINDACI EFFETTIVI:	Dott.	Gregoris Giuseppe
	Dott.	Stellin Roberto
SINDACO SUPPLENTE:	Dott.ssa	Siega Nadia
SINDACO SUPPLENTE	Dott.	Lucio Marcandella

SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Ai Signori
AZIONISTI
CONSIGLIERI
SINDACI
Loro Sedi**

Oggetto: Convocazione Assemblea Ordinaria

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea Ordinaria presso la sede sociale in Pordenone, Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5, per il giorno 29.06.2021 alle ore 9.00 in prima convocazione, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 21.07.2021 alle ore 11.00 per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno

- 1) **Approvazione del Bilancio al 31.12.2020 ai sensi dell'art. 2364 c.c.. Delibere inerenti e conseguenti :**
 - Relazione sulla Gestione degli Amministratori;
 - Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa;
 - Relazione del Collegio Sindacale;
 - Relazione della Società incaricata della revisione legale dei conti;
- 2) **Definizione del numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione, nomina degli amministratori, materie delegabili di cui all'art. 20 dello Statuto, determinazione del compenso degli Amministratori;**
- 3) **Nomina di tre sindaci effettivi, del loro presidente, di due supplenti e determinazione del compenso spettante al Collegio Sindacale;**

Con i più cordiali saluti

**Il Presidente
Silvano Passolo**



**Interporto-Centro Ingrosso
di Pordenone S.p.A.**

Via Interporto Centro Ingrosso, 114/5
I - 33170 - Pordenone

Tel. +39 0434 573144
Fax +39 0434 573232
www.interportocentroingrosso.com
info@interportocentroingrosso.com
interporto.pn@pec.atespec.it

Iscritta nel Registro
Imprese di Pordenone
C.F. e P.Iva 00192610939
Cap. Soc. 1.601.150,00 i.v.
R.E.A. PN n. 22434

RELAZIONE SULLA GESTIONE

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 un utile d'esercizio pari a € 63.424.

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. In dettaglio abbiamo:

		INTERPORTO	COMUNE
1. INDENNITA' DI ESPROPRIO E SOPRALUOGO			
Indennità complessiva	1.203.877,00		
Deduzione somme già depositate c/o Tesoreria Cassa DDPP	179.741,10		
Restano da corrispondere	1.024.135,90	716.341,72	307.794,18
Interessi legali dal 26.11.2003 al 15.09.2017 su 1.024.135,90	261.752,32	183.085,17	78.667,14
TOTALE 1	1.285.888,22	899.426,89	386.461,32
2. INDENNITA' DI OCCUPAZIONE			
Indennità di occupazione dal 14.12.2001 al 26.11.2003	68.969,29	41.440,95	27.528,34
Interessi legali dal 26.11.2003 al 15.09.2017 su 1.024.135,90	17.627,42	10.591,63	7.035,80
TOTALE 2	86.596,71	52.032,58	34.564,14
3. SPESE LEGALI E DI GIUDIZIO			
Importo da sentenza	74.647,30	37.323,65	37.323,65
A dedurre quota importo già versato al CTU	-1.222,45	-611,23	-611,23
TOTALE 3	73.424,85	36.712,43	36.712,43
TOTALE DA CORRISPONDERE (1+2+3)	1.445.909,78	988.171,89	457.737,89

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. La Commissione regionale per il patrimonio del Friuli Venezia Giulia nella seduta del 28 aprile 2021 ha autorizzato una proroga di 24 mesi per la scomposizione e successiva ricomposizione su altro sito della Casa rurale ex Pessot.

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.

La Società si è attivata con il Commissario per la realizzazione della terza corsia dell'autostrada che è anche titolare della realizzazione della circonvallazione Sud (bretella) per modificare l'attuale tracciato che di fatto lambisce la "Casa ex Pessot" chiedendo altresì al Comune di Pordenone di permettere la ricollocazione della stessa nel terreno di nostra proprietà che attualmente è classificato in zona di pericolosità idraulica P2 permettendo così la possibilità di rendere fattibile l'investimento che consiste nella ricomposizione/costruzione di un edificio che contempra le parti vincolate e allo stesso tempo ne permetta un eventuale utilizzo quale : agriturismo, scuola, asilo, per la quale destinazione abbiamo ricevuto delle manifestazioni di interesse.

CONSORZIO CORRIDOIO ITALIA SERBIA

Il Consorzio Corridoio Italia Serbia che in passato ha sviluppato relazioni con gli enti istituzionali: Regione FVG, Ambasciate Italiane in Slovenia, Fiera di Pordenone S.p.a. in stretta collaborazione con l'Aeroporto di Trieste e con operatori ferroviari dell'area balcanica, conseguentemente al mutamento di alcuni scenari della logistica già annunciati lo scorso anno ha provveduto a chiudere la propria attività con l'anno 2020.

INTERMODALE FERROVIARIO – HUB PORDENONE

La realizzazione del terminal intermodale, che inizialmente si estendeva su una superficie complessiva di circa mq. 30.000, risale all'anno 1992 e si innesta con uno scambio sul binario dispari alla progressiva Km 79+492 della linea ferroviaria Venezia – Udine.

In data 15.02.1993 veniva stipulato il primo contratto di raccordo tra Centro Commerciale all'Ingrosso di Pordenone S.p.A. (ora Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.) e l'Ente Ferrovie dello Stato

In seguito al mutato contesto trasportistico regionale, nazionale e internazionale e alle politiche strategiche del Gestore della rete ferroviaria (R.F.I. S.p.A.), che miravano alla concentrazione delle attività merci in un numero adeguato di impianti a standard europei - tenuto anche conto che, nell'ambito del processo di revisione della rete Trans-europea dei trasporti TEN-T, venivano individuati fra i "core corridors" gli assi Adriatico-Baltico e Mediterraneo, entrambi interessanti l'area dell'Interporto di Pordenone - in data 10 ottobre 2013 veniva sottoscritta una convenzione attuativa tra Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A., Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. che prevedeva l'attuazione degli interventi di potenziamento/adeguamento del Terminal intermodale in due fasi:

- Fase 1) lavori di potenziamento/adeguamento del Terminal consistenti nell'ampliamento del numero di binari ad uso dell'Interporto nonché nella pavimentazione del piazzale;
- Fase 2) realizzazione di una stazione elementare con le relative tecnologie e allaccio lato Udine, da definire congiuntamente a RFI in relazione allo sviluppo dei traffici.

A fine anno 2019 risulta completata la 1^ 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. È dotato di un fabbricato uso officina per la riparazione dei carri e locomotori e del Gate/uffici quale porta d'ingresso al Terminal.

In giugno 2020, RFI ha ultimato i lavori presso la stazione di Pordenone per l'adeguamento a SMT (Stazione Merci Terminale) e per consentire il ricevimento delle merci pericolose (ADR).

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 nella 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 realizzazione del nuovo terminal prevede nella fase finale la realizzazione della stazione elementare che comporterà l'ingresso e l'uscita dei treni sia verso Marghera/Mestre sia verso Udine/Tarvisio. È indubbiamente un'opera di grande respiro, peraltro raramente realizzata in Italia, che darebbe una funzionalità particolarmente efficace al terminal e, contemporaneamente, libererebbe la stazione di Pordenone dal traffico merci. Trattasi di un'opera certamente piuttosto costosa che negli accordi iniziali porrebbe a carico dell'Interporto gli interventi di segnalamento sulla linea ferroviaria Mestre-Udine certamente di notevole entità. In tutta franchezza questa clausola sembra eccessivamente gravante per l'Interporto e, analogamente

a quanto già prima precisato, appare quasi impossibile reperire fonti di finanziamento disponibili a coprire questo onere. Si chiede pertanto la possibilità di ridiscutere il tema atteso che la realizzazione della stazione elementare pur essendo realizzata su suolo di proprietà dell'Interporto sarà nella disponibilità di RFI.

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^a Fase denominata "Stazione Elementare" che prevede due fondamentali attività:

- l'allaccio lato Udine alla rete ferroviaria con la realizzazione di uno scambio denominato "lunetta"
- l'installazione di un sistema telematico che permette la regolazione del 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 UTI (unità trasportistica intermodale) base annua.

La Regione FVG, inoltre, ha decretato finanziamenti per un importo di euro 13.500.000 per realizzare gli interventi necessari a dare completezza e sostenere lo sviluppo del terminal costituito da: l'allungamento dell'asta di manovra fino a mt. 750, costruire il magazzino raccordato alla ferrovia, fascio di binari per la sosta dei carri, ulteriori parcheggi di mezzi pesanti in attesa di carico e scarico, ampliamento del piazzale intermodale, soste container e semirimorchi e posa delle vie di corsa per le 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 sopra indicati entro la fine dell'anno 2021 eccezione fatta per l'asta di manovra che l'ultimazione è prevista per giugno 2022.

In quanto l'area di sedime è stata acquistata da R.F.I. nel febbraio 2020 e ciò ha permesso l'avvio della progettazione e successiva gara.

La realizzazione dei lavori di potenziamento/adequamento del Terminal intermodale, facenti parte della prima fase di interventi previsti dalla convenzione sottoscritta con RFI, ha favorito un consistente aumento dei volumi di traffico e la conseguente necessità di migliorare, nel breve periodo, la dotazione infrastrutturale ed il sistema di gestione.

Di conseguenza, Interporto ha sviluppato una progettazione coordinata per la ridefinizione del layout del Centro intermodale, tenendo conto della dimensione dell'area intermodale disponibile, del numero e della lunghezza dei binari realizzabili, delle esigenze gestionali, della tipologia delle unità di carico prevedibili, a breve e lungo periodo, e dell'ottimizzazione dei sistemi di movimentazione delle UTI.

Per la definizione del layout del piazzale intermodale è stato preso in considerazione lo schema funzionale più idoneo e soprattutto più modulabile e si è proceduto al dimensionamento dell'area di stoccaggio quale elemento cruciale della progettazione.

Gli interventi inseriti nel Recovery Plan si prefiggono, pertanto, due obiettivi: maggiore efficienza operativa e massimo sfruttamento dello spazio disponibile, mediante un utilizzo efficace delle risorse.

Per conseguire i suddetti obiettivi, ad integrazione degli interventi già finanziati dalla Regione FVG, sono stati inseriti nel Recovery Plan, elaborato in gennaio febbraio 2021, i seguenti progetti finalizzati ad ottenere una maggiore efficienza operativa ed il massimo sfruttamento dello spazio disponibile

<u>01 – Allungamento asta manovra a mt. 750</u>	2.936.000,00 €
<u>02 – Fascio binari di sosta carri e raccordo magazzino</u>	2.180.000,00 €
<u>03 – Potenziamento e miglioramento dotazione infrastrutturale del Centro intermodale:</u>	
03.01 - Fornitura e posa in opera di rotaie per gru a portale	970.000,00 €
03.02 - Fornitura e installazione di n. 2 gru a portale	7.600.000,00 €
03.03 - Impianti di alimentazione energia elettrica per gru a portale	485.000,00 €
03.04 - Realizzazione del 4 ^a binario operativo sotto gru a portale	605.000,00 €
03.05 - Ampliamento piazzale intermodale – Area di stoccaggio UTI	5.030.000,00 €
<u>04 – Stazione elementare - 1^a stralcio: comprende le opere civili, armamento ferroviario e T.E. (trazione elettrica) per realizzare l'allacciamento alla linea Venezia-Udine, lato Udine.</u>	1.950.000,00 €

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.

In data 01.08.2020 a seguito del completamento dei lavori di cui alla 1^a fase si è avviata la gestione operativa.

REALIZZAZIONE DI UN POLO LOGISTICO PORDENONE

In considerazione del notevole sviluppo di traffico che si attesterà sull'Interporto e del fatto che, allo stato attuale nell'Interporto, che si estende su una superficie complessiva di circa mq. 850.000, risultano utilizzate tutte le aree edificabili e non sono possibili ulteriori ampliamenti, si rende necessario prevedere la realizzazione di un nuovo **Polo logistico Pordenone** che consenta di sviluppare una logistica di consolido, integrativa dell'Interporto e del Terminal Intermodale di Pordenone, attualmente individuata nel recupero e riconversione in un'area dismessa soggetta a rigenerazione e resilienza per una crescita economica volta a incrementare l'occupazione, con consumo del suolo pari a zero e con particolare attenzione alla transizione ecologica e della digitalizzazione dei processi logistici. La nuova logistica di consolido, in sostituzione degli esistenti capannoni, consentirà, oltre al risparmio di suolo in rigenerazione, anche l'esternalizzazione dei magazzini da parte dell'industria del territorio ed il conseguente utilizzo degli spazi per la produzione.

Per conseguire il suddetto obiettivo, ad integrazione degli interventi inseriti nel Recovery Plan ed in parte già finanziati dalla Regione FVG per il potenziamento della dotazione infrastrutturale del Centro Intermodale, si rende necessario realizzare, in un sito che possa facilmente collegarsi ad Interporto, un nuovo Polo logistico di circa mq. 110.000 per un investimento **complessivo di 80 milioni di euro**, così ripartito:

Azione 1.1 – Disponibilità del sito ed attivazione progetto	euro 17.000.000,00
Azione 1.2 – Sviluppo progetto ed appalto lavori	euro 3.000.000,00
Azione 1.3 – Esecuzione lavori	euro 48.300.000,00
Azione 1.4 – Attivazione sito	euro 11.700.000,00

CENTRO SERVIZI

Le operazioni di collaudo dei lavori relativi all'ampliamento del Centro servizi denominato "Palazzo di vetro" si sono concluse nel 2019.

Il corpo di fabbrica relativo all'ampliamento 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).

Il corpo di fabbrica relativo al Centro servizi esistente è stato oggetto di interventi di miglioramento funzionale, di riqualificazione della corte interna e hall d'ingresso, che si sono conclusi nel 2019.

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

In novembre 2019 e marzo 2020 il Cda ha approvato le opere di completamento del Centro Servizi e Palazzo di Vetro, che consistono negli impianti di raffrescamento, riscaldamento, di aria e degli impianti elettrici.

Nel frattempo abbiamo sottoscritto un contratto di locazione per il 3° e 4° piano del Palazzo di Vetro.

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 2020 sono stati registrati ricavi per vendita di energia elettrica e incentivi GSE Spa per complessivi € 770.087 (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 2020 sono stati registrati proventi per complessivi Euro 20.603 (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 2020 sono stati registrati ricavi per vendita energia elettrica per € 248 e corrispettivi titoli efficienza energetica (certificati bianchi) per € 4.244.

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

Descrizione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totale
Vendita energia	188.469	176.071	122.157	103.044	124.492	87.712	114.926	133.204	103.429	69.439	1.222.943
Incasso inc. GSE	888.201	887.919	800.065	739.871	713.797	671.891	707.503	699.424	658.975	700.257	7.467.903
Titoli effic. Energ.	0	0	0	0	0	0	6.826	2.780	6.338	4.244	20.188
Totale	1.076.670	1.063.990	922.222	842.915	838.289	759.603	829.255	835.408	768.742	773.940	8.711.034
Manutenzione	28.529	35.616	29.446	59.618	61.951	47.948	51.447	48.907	36.710	35.716	435.888
Differenza	1.048.141	1.028.374	892.776	783.297	776.338	711.655	777.808	786.501	732.032	738.224	8.275.146

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, al fine di consentire il completamento di tutte le opere di urbanizzazione è stata stipulata con il Comune di Pordenone un'ulteriore Convenzione per la proroga del termine di efficacia del precedente atto del 28 giugno 2018 fino al 20 giugno 2023.

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, che copriva comunque solamente il 20-25% dell'intero investimento, i lavori dovrebbero essere realizzati entro l'anno 2021. Pertanto per la realizzazione del parcheggio di interscambio, a sud dell'Interporto, viene riprogrammata successivamente all'ultimazione dei lavori di costruzione della tangenziale sud della città di Pordenone, che collega l'autostrada A28 con la SS 13; prevista per il marzo 2022.

Con l'inserimento dell'Interporto di Pordenone nella rete degli interporti di rilevanza nazionale e l'inclusione nella rete TEN-T di rilevanza europea, ci sarà la possibilità di accedere ai finanziamenti che in futuro

verranno concessi dal Ministero per le Infrastrutture, in coerenza con l'impianto normativo della Legge 240/1990, o dall'Unione Europea.

LOCAZIONI

Durante il 2020 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 raccomandato 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', e Palazzo di Vetro per il quale ci sono diversi interessi nei confronti del primo e secondo piano del nuovo costruito ad oggi ancora non assegnati.

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.

Nel corso del 2020 abbiamo svalutato un credito da locazioni pari ad euro 24.591,24 imputabile ad un solo inquilino denominato Comitel S.r.l. che trovandosi in forte difficoltà finanziaria non è riuscito sebbene i nostri solleciti ed incontri a proporci un concreto rientro della posizione sospesa.

La Società sta comunque avviando e programmando un'attività parallela per ottenere un recupero anche parziale.

In merito alla causa promossa da A.R.C.S. con sentenza 821/2019, dopo l'esito positivo a favore di Interporto nell'anno 2019 la Società è ancora in attesa della sentenza finale a causa di ulteriori rinvii che si sono susseguiti nel corso del 2020.

SITUAZIONE FINANZIAMENTI CONCESSI DALLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

a) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio

Importo complessivo euro 21.300.000,00

- 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.

L'importo complessivo erogato, pari ad euro 21.300.000 in conto capitale ed interessi, al quale corrisponde un netto ricavo dei mutui di complessivi euro 17.531.488,64, è stato completamente utilizzato entro il mese novembre 2020 e in data 30.12.2020 è stata presentata la rendicontazione in Regione.

Importo complessivo euro 3.000.000,00

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

Decreto di erogazione n. 2815/TERINF del 17.07.2020 con il quale è stata disposta la liquidazione di euro 1.800.000,00 ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 5/2020

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

Importo complessivo euro 10.500.000

Decreto di concessione n. 4249/TERINF dd. 07.10.2019

Decreto di erogazione n. 2815/TERINF del 17.07.2020 con il quale è stata disposta la liquidazione di euro 4.500.000,00 ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 5/2020

Destinazione:

Inter. n. 1 - Rotaie per gru a portale	€ 1.017.000,00
Inter. n. 2 - Ampliamento piazzale intermodale per circa 15.000 m²	€ 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

Rendicontazione entro il 30.06.2022

b) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale attività produttive

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	<u>euro 1.674.518,33</u>
---------------------	--------------------------

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	<u>euro 1.786,00</u>
--------------------------------	----------------------

Sommano	euro 14.384,67
---------	----------------

Restano (importo da rendicontare)	euro 5.025.086,70
-----------------------------------	-------------------

Presentazione rendiconto in data 28 giugno 2019

Approvazione della rendicontazione con decreto n. 449/PROTUR del 20.02.2020

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	<u>euro 324.184,07</u>
---------------------	------------------------

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	<u>euro 1.670,00</u>
--------------------------------	----------------------

Sommano	euro 4.609,54
---------	---------------

Restano (importo da rendicontare)	euro 1.171.206,39
-----------------------------------	-------------------

Presentazione rendiconto in data 28 giugno 2019

Approvazione della rendicontazione con decreto n. 1509/PROTUR del 11.06.2020

- 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;
- Intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per la costruzione di un muro di sostegno ad est del costruendo sottopasso, al fine di consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE - lato Udine, e per lo spostamento della rotatoria in corrispondenza della casa rurale ex Pessot della strada di circonvallazione sud della città di Pordenone;
- Trasferimento al Comune di Pordenone dell'area della vasca di laminazione;

- Presentazione osservazioni al nuovo PRGC per una migliore ridefinizione delle aree destinate ad impianti ferroviari;
- Redazione pratica per l'ottenimento dell'agibilità del Centro intermodale;
- Accatastamento del Centro intermodale in categoria E1;
- Pubblicazione bando per l'assegnazione area edificabile in ambito 12 del P.I.P.;
- Inserimento dell'Interporto di Pordenone nella rete TEN-T;
- Redazione progetti interventi di completamento del Centro servizi:
 - arredi/attrezzature Sala convegni
 - opere interne di completamento uffici
 - schermatura solare facciata sud del "Palazzo di vetro"
 - sistemazioni esterne
 - adeguamento antincendio autorimessa esistente;
- Redazione progetti interventi di potenziamento e miglioramento della dotazione infrastrutturale del Centro intermodale:
 - ampliamento piazzale lato ovest
 - area di sosta temporanea antistante il gate (prima fase)
 - area di sosta temporanea antistante gate/rotatoria
 - allungamento asta di manovra a 750 mt.
 - fornitura e posa rotaie per gru a portale
 - ampliamento piazzale mq. 15.000
 - magazzino raccordato
 - fascio binari di sosta carri
 - circonvallazione Sud (muro sostegno lato UD)
 - acquisizione aree di espansione del Centro intermodale;
- Redazione progetti interventi di completamento del Centro logistico:
 - opere di completamento impiantistico palazzina uffici fronte nord
 - adeguamento impianto antincendio.
- ITS Accademia marco Polo VE – Avvio 2° biennio corso info mobilità
- Adesione UIR - Unione Interporti Riuniti
-

PROGRAMMI FUTURI

Il programma di sviluppo del Centro intermodale, prevede:

- realizzazione della stazione elementare:
 - 2^a stralcio: adeguamento allacciamento e radice esistente lato Stazione di Pordenone (armamento ferroviario e TE);
 - 3^a stralcio: impianto di automatizzazione e segnalamento per la trasformazione del Terminal in Stazione;
- installazione 3^a gru a portale necessaria per le operazioni di carico e scarico di treni di lunghezza mt. 750,00;
- costruzione di un'officina per la riparazione e sanificazione dei containers, in posizione sud/est del piazzale di stoccaggio UTI (ambito 5 del PIP), dotata di carroponte;
- costruzione di un secondo gate di accesso al piazzale di stoccaggio UTI;
- realizzazione di un ulteriore fascio di binari per la sosta dei carri ferroviari ad est del Terminal, di "polmone" all'area operativa del Centro intermodale (arrivo: in attesa accedere al piazzale intermodale per le operazioni di carico e scarico delle UTI – partenza: in attesa di accedere alla linea di corsa UD-VE), compreso manufatto di attraversamento della strada di circonvallazione sud della città di Pordenone;
- realizzazione 6^a binario operativo di collegamento del fascio binari ad est del Terminal al piazzale intermodale;
- ampliamento piazzale intermodale ad est del Terminal di mq. 50.000,00.

Rimangono da definire l'utilizzo delle aree contermini, già in proprietà di Interporto (area industriale ad ovest del Terminal e piazzale recintato a sud del Terminal/a lato della dogana), da destinare alla costruzione di ulteriori magazzini di logistica integrata.

Con la realizzazione degli interventi di ampliamento e di trasformazione del Terminal in Stazione elementare, l'area intermodale avrà una superficie complessiva di circa mq. 270.000,00.

La Stazione elementare, prevista nella fase 2 della convenzione stipulata con RFI, riveste importanza strategica per lo sviluppo di Interporto, in quanto realizzerà le condizioni per superare in sicurezza gli attuali vincoli e limitazioni, per fruire dell'intera potenzialità dell'impianto e per aumentare l'efficienza operativa del sistema intermodale, con significative ricadute positive sullo sviluppo economico del territorio.

Il layout della nuova stazione è stato definito nella documentazione resa disponibile il 29 gennaio 2020 da RFI, che aggiorna il PRG, redatto dalla stessa RFI, nel 2015.

Gli interventi per trasformare il Terminal intermodale in stazione elementare potranno essere avviati solamente dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione della strada di circonvallazione sud di Pordenone, che si sviluppa sul lato est dell'Interporto, prevista per i primi mesi del 2022. In linea di massima la Stazione potrebbe essere consegnata all'esercizio entro il 2025.

Altre iniziative per il completamento e sviluppo dell'Interporto:

- Distributore LNG e area di ristoro e di Servizio di carburanti ecologici
- Parcheggio di interscambio a sud dell'Interporto
- Futuro ParcoTematico, agriturismo, scuola, asilo
- 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.
- Realizzazione di piazzali asfaltati ad uso di sosta intermodale
- Realizzazione City logistics

**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. Resta invariato nell'anno 2020.

RAPPORTI CON IL COMUNE DI PORDENONE

Si segnala che sono tutt'ora in corso dei contatti tra gli uffici della Società ed il Comune di Pordenone volti a definire il trasferimento delle aree di proprietà di Interporto relative alla vasca di laminazione, situata a Sud del PIP.

Si ritiene che il trasferimento avverrà nel corso del 2021.

MOG 231/2001 - TRASPARENZA E PIANO ANTICORRUZIONE

In marzo 2021 la Società ha approvato il PPCT 2021/2023, contenenti modifiche e revisioni.

Per quanto concerne il Mog 231, è in corso l'aggiornamento dei presidi in esso contenuti, attività condotta avvalendosi della consulenza della Società Aurea Compliance. In particolare, la revisione riguarderà il necessario allineamento normativo con il vigente catalogo dei reati presupposto, oltre a recepire le evoluzioni che nel frattempo sono intervenute negli assetti organizzativi della Società. La versione finale del Mog aggiornato verrà adottata nel breve.

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

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

La società, con delibera del C.d.a. del 27.10.2017, si è dotata del Regolamento per le spese di trasferta e di rappresentanza; con propria delibera del 22.12.2017 ha fissato i limiti di spesa per i singoli destinatari.

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 e successiva del 10.01.2020, definendo i limiti a valere dal 01.01.2020.

Ad oggi non vi sono state ulteriori variazioni.

MUTUO CHIROGRAFARIO

Si segnala che la Società nel corso del 2020 ha rinegoziato un mutuo acceso con la Banca Friuladria – Credit Agricole il 14.12.18, recependo i suggerimenti dell'istituto stesso consistenti nella stipula di un mutuo a tasso variabile e la sottoscrizione di un correlato strumento finanziario derivato volto ad ottenere la fissazione del tasso di interesse per tutta la durata del mutuo nella misura complessiva dello spread a vantaggio della banca del 1,39%.

Come già indicato in Nota Integrativa, data la correlazione dello strumento finanziario, gli effetti contabili relativi alla valorizzazione dello stesso sono stati imputati in una riserva di Patrimonio Netto.

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

OPERAZIONE DI INVESTIMENTO FINANZIARIO IN STRUMENTI ASSICURATIVI

La Società nel corso del 2020 ha effettuato un investimento assicurativo di euro 2.500.000,00 mediante la sottoscrizione della Polizza "Più Opportunità" presso Credit Agricole – Friuladria, che oltre a retrocedere un rendimento contenuto garantisce il capitale investito.

Richiamando quanto già indicato in Nota Integrativa in relazione alla sua classificazione nell'attivo circolante, si porta a conoscenza che l'investimento sebbene abbia un orizzonte temporaneo di 5 anni come linea di investimento, sia finalizzato comunque al temporaneo impiego di liquidità, in quanto le attività di investimento che Interporto Spa dovrà completare nel breve termine, prevedono l'utilizzo anche di questi fondi.

La società pertanto senza costi o penali al capitale investito ha ottenuto dall'Istituto di Credito la facoltà di smobilizzo dei fondi, in qualsiasi momento.

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 2022 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 ha approvato 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.

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.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La società nell'anno 2020 non ha perseguito attività specifica di ricerca e sviluppo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il 2021 si presenta ancora come un anno di crescita di ricavi e marginalità.

L'avvio operativo del Terminal Intermodale ha contribuito dal mese di agosto 2020 al risultato positivo della Società rafforzando la posizione e il presidio diretto del mercato logistico, anche grazie ad una attività di marketing tesa al rafforzamento del Brand condotta dal Gestore ed all'analisi delle esigenze specifiche dei Target con l'obiettivo di poter fornire un servizio sempre all'altezza delle richieste del mercato, nonostante l'aumento del numero degli impegni lavorativi assunti. Al momento della predisposizione della presente nota integrativa si segnalano fatti o situazioni di natura straordinaria o di tipo previsionale dovuti all'emergenza

Coronavirus, tali da ipotizzare eventuali rivisitazioni dei valori di budget. Sulla scorta delle indicazioni fornite si prevede un'evoluzione prevedibile della gestione in continua crescita.

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.

Per fornire un completo ed esauriente resoconto sull'andamento della gestione nel corso dell'esercizio appena trascorso, riteniamo opportuno dapprima prendere in esame le voci più significative che emergono dal bilancio, e quindi esporre le ulteriori informazioni che possano trasmettervi quegli elementi di carattere extra-contabile necessari per una corretta visione degli accadimenti che hanno caratterizzato il periodo in esame.

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

	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	0	2.488	(2.488)
Immobilizzazioni materiali	44.070.096	43.262.913	807.183
Ratei e risconti passivi su contributi	(29.873.876)	(30.064.394)	190.518
Fondi per rischi ed oneri	(91.589)	0	(91.589)
Attivo Immobilizzato Netto	14.104.631	13.201.007	903.624
Rimanenze	576.741	2.571.462	(1.994.721)
Crediti verso Clienti	213.712	436.593	(222.881)
Crediti tributari	30.896	64.058	(33.162)
Crediti per imposte anticipate	298.491	241.482	57.009
Crediti per Contributi e altri crediti	7.535.290	13.660.206	(6.124.916)
Ratei e risconti attivi	32.779	35.854	(3.075)
Debiti verso fornitori	(233.157)	(657.548)	424.391
Debiti Tributari	(41.244)	(53.342)	12.098
Debiti verso istituti di previdenza	(31.469)	(32.147)	678
Altri debiti	(13.404.195)	(14.674.210)	1.270.015
Capitale Circolante Netto	(5.022.156)	1.592.408	(6.614.564)
Capitale Investito Netto	9.082.475	14.793.415	(5.710.940)
Patrimonio Netto	11.168.304	11.475.651	(307.347)
Azioni proprie	(301.163)	(301.163)	0
Mezzi propri	10.867.141	11.174.488	(307.347)
Debiti verso banche	4.731.453	5.311.275	(579.822)
Fondo TFR	160.044	159.218	826
Immobilizzazioni Finanziarie	(1.419)	(4.201)	2.782
Titoli e Certificati di Deposito	(2.689.976)	(346.580)	(2.343.396)
Ratei attivi su titoli	0	0	0
Disponibilità liquide	(4.285.384)	(1.500.785)	(2.784.599)
Posizione Finanziaria Netta	(2.085.282)	3.618.927	(5.704.209)
Totale Fonti di Finanziamento	8.781.859	14.793.415	(6.011.556)

	2020	2019	Differenza
Valore della Produzione	3.280.553	3.082.988	197.565
Costi della Produzione	3.107.854	3.081.696	26.158
Differenza (A-B)	172.699	1.292	171.407
Proventi e oneri finanziari	(85.497)	(97.141)	(11.644)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(2.218)	(2.218)
Risultato prima delle imposte	87.202	(98.067)	185.269
Imposte sul reddito	23.778	(967)	24.745
RISULTATO NETTO	63.424	(97.100)	160.524
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	2020	2019	2018
Ricavi delle vendite	1.373.323	1.304.886	1.325.130
Produzione interna	(346.601)	219.067	185.510
Altri ricavi	2.253.831	1.559.035	1.485.445
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	3.280.553	3.082.988	2.996.085
Costi esterni operativi	970.468	1.092.229	1.027.894
Valore aggiunto	2.310.065	1.990.759	1.968.191
Costi del personale	471.732	588.595	575.205
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.838.333	1.402.164	1.392.986
Ammortamenti	1.641.063	1.325.872	1.328.715
Accantonamento svalutazioni crediti	24.591	75.000	2.264
RISULTATO OPERATIVO	172.699	1.292	61.647
Risultato dell'area finanziaria	(85.497)	(97.141)	24.166
EBIT	87.202	(95.849)	85.813
Rettifiche attività finanziarie	0	(2.218)	0
RISULTATO LORDO	87.202	(98.067)	85.813
Imposte sul reddito	23.778	(967)	65.971
RISULTATO NETTO	63.424	(97.100)	19.842

Il Bilancio d'esercizio relativo all'anno 2020 sottoposto alla Vostra approvazione, si chiude con un risultato netto che, detratte le imposte IRES ed IRAP a carico dell'esercizio, ammonta a € 63.424. In particolare, per quanto concerne l'analisi delle variazioni delle singole incidenze dei costi operativi sul fatturato, si evidenzia un miglioramento per quelle relative ai servizi, agli oneri diversi di gestione e al personale.

I ricavi di vendita di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica ammontano a euro 3.280.553 rispetto a euro 3.082.988 dell'esercizio precedente (incremento di euro 197.565).

Il Margine Operativo Lordo (MOL) è cresciuto rispetto al 2019 attestandosi ad euro 1.838.333 con un incremento pari ad euro 436.169. Nell'esercizio 2020, la crescita del Mol rispetto all'anno precedente è attribuibile oltre ad una crescita del fatturato anche ad una diminuzione dei costi.

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.

INDICATORI FINANZIARI

Si procede all'esposizione dei principali indici di bilancio, divisi in indici patrimoniali, indici di liquidità, indici di redditività ed indici di produttività. I dati riportati sono messi a confronto con quelli conseguiti nell'esercizio precedente in modo tale da rilevare le variazioni intervenute.

Con il termine "indicatori finanziari" si intendono gli indicatori estrapolabili dalla contabilità ossia qualsiasi aggregato di informazioni sintetiche significative rappresentabile attraverso: un margine, un indice, un quoziente, estrapolabile dalla contabilità e utile a rappresentare le condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario, monetario ed economico dell'impresa. Vengono di seguito fornite informazioni sull'analisi della redditività e sull'analisi patrimoniale-finanziaria.

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

- **ROE** - redditività del capitale netto - dato dal rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto;
- **ROI** - redditività del capitale investito - dato dal rapporto tra il reddito operativo ed il capitale operativo investito netto;
- **ROS** - redditività delle vendite - dato dal rapporto tra il reddito operativo ed il totale delle vendite;

Indici di Redditività		
	2020	2019
ROE	0,57%	- 0,87%
ROI	0,33%	0,00%
ROS	5,26%	0,04%

REVISIONE CONTABILE

La revisione contabile di legge per l'esercizio 2020 è stata effettuata da Deloitte & Touche S.p.a. secondo la delibera assunta dall'Assemblea degli Azionisti in sede di approvazione del Bilancio 2019 in data 20 luglio 2020.

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

Signori Azionisti,

Il progetto di bilancio al 31/12/2020 chiude con un utile, dopo le imposte, pari a € 63.424.

Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la destinazione dell'utile netto dell'esercizio a Riserva straordinaria per euro 63.424.

Pordenone, 31 maggio 2021

p. il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Rag. Giuseppe Bortolussi

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2020**

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	905
7) altre	0	1.583
Totale immobilizzazioni immateriali	0	2.488
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	29.312.826	18.908.735
2) impianti e macchinario	7.759.783	3.963.307
3) attrezzature industriali e commerciali	129.557	163.162
4) altri beni	33.961	31.576
5) immobilizzazioni in corso e acconti	6.833.970	20.196.133
Totale immobilizzazioni materiali	44.070.097	43.262.913
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	600	3.382
Totale partecipazioni	600	3.382
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	819	819
Totale crediti verso altri	819	819
Totale crediti	819	819
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.419	4.201
Totale immobilizzazioni (B)	44.071.516	43.269.602
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	576.741	2.563.700
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	7.762
Totale rimanenze	576.741	2.571.462
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	213.712	436.593
Totale crediti verso clienti	213.712	436.593
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.896	64.058
Totale crediti tributari	30.896	64.058
5-ter) imposte anticipate	298.491	241.482
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.535.290	13.660.206
Totale crediti verso altri	7.535.290	13.660.206
Totale crediti	8.078.389	14.402.339
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	2.689.976	346.580
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.689.976	346.580
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.285.384	1.500.185

3) danaro e valori in cassa	546	600
Totale disponibilità liquide	4.285.930	1.500.785
Totale attivo circolante (C)	15.631.036	18.821.166
D) Ratei e risconti	32.779	35.854
Totale attivo	59.735.331	62.126.622
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.601.150	1.601.150
II - Riserva da sovrapprezzo 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	5.575.934	5.673.034
Varie altre riserve	3.806.750	3.806.750
Totale altre riserve	9.382.684	9.479.784
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(69.608)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	63.424	(97.100)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	11.168.304	11.174.488
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	91.589	0
Totale fondi per rischi ed oneri	91.589	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	160.044	159.218
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	581.111	579.822
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.150.342	4.731.453
Totale debiti verso banche	4.731.453	5.311.275
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	233.157	657.548
Totale debiti verso fornitori	233.157	657.548
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.244	53.342
Totale debiti tributari	41.244	53.342
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.469	32.147
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.469	32.147
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.404.195	14.671.945
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.265
Totale altri debiti	13.404.195	14.674.210
Totale debiti	18.441.518	20.728.522
E) Ratei e risconti	29.873.876	30.064.394
Totale passivo	59.735.331	62.126.622

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.373.323	1.304.886
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(525.797)	25.352
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	179.196	193.715
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.132.003	1.375.553
altri	121.828	183.482
Totale altri ricavi e proventi	2.253.831	1.559.035
Totale valore della produzione	3.280.553	3.082.988
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	40
7) per servizi	718.242	860.465
9) per il personale		
a) salari e stipendi	328.809	411.177
b) oneri sociali	113.248	136.131
c) trattamento di fine rapporto	25.127	27.070
e) altri costi	4.548	14.217
Totale costi per il personale	471.732	588.595
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.488	3.808
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.638.575	1.322.064
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	24.591	75.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.665.654	1.400.872
14) oneri diversi di gestione	252.226	231.724
Totale costi della produzione	3.107.854	3.081.696
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	172.699	1.292
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	391	9.435
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	39	4.525
Totale proventi diversi dai precedenti	39	4.525
Totale altri proventi finanziari	430	13.960
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	85.927	111.101
Totale interessi e altri oneri finanziari	85.927	111.101
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(85.497)	(97.141)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	2.218
Totale svalutazioni	0	2.218
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(2.218)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	87.202	(98.067)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	68.729	28.093
imposte relative a esercizi precedenti	(9.923)	0

imposte differite e anticipate	(35.028)	(29.060)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.778	(967)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	63.424	(97.100)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	63.424	(97.100)
Imposte sul reddito	23.778	(967)
Interessi passivi/(attivi)	85.497	97.141
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	172.699	(926)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	13.462	27.070
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.641.063	1.325.872
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	2.218
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.782	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.657.307	1.355.160
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.830.006	1.354.234
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	(25.353)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	222.881	(131.735)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	26.410	(2.141.215)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.825	11.904
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	5.843.299	6.155.752
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(576.519)	(5.399.956)
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.517.896	(1.530.603)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	7.347.902	(176.369)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(84.247)	(97.141)
(Imposte sul reddito pagate)	(3.386)	967
(Utilizzo dei fondi)	(12.636)	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	(15.604)
Totale altre rettifiche	(100.269)	(111.778)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.247.633	(288.147)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.539.270)	(6.252.571)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(3.508)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	2.218
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(2.500.000)	-
Disinvestimenti	156.604	2.415.175
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(3.882.666)	(3.838.686)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(479.902)
(Rimborso finanziamenti)	(579.822)	(338.235)
Mezzi propri		

Aumento di capitale a pagamento	-	3
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(579.822)	(818.134)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.785.145	(4.944.967)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.500.185	6.443.982
Danaro e valori in cassa	600	479
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.500.785	6.444.461
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.285.384	1.500.185
Danaro e valori in cassa	546	600
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.285.930	1.500.785

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di esercizio di € 63.424 a fronte di una perdita dell'esercizio precedente di € 97.100.

Presentiamo alla Vostra attenzione i documenti che costituiscono e corredano il Bilancio secondo l'impostazione indicata dal codice civile: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

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.

Criteri generali di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale per almeno 12 mesi, 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.

Per la redazione del presente bilancio sono stati altresì osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

Segnaliamo che, nonostante lo stato di emergenza sanitaria che ha caratterizzato il 2020 e la conseguente adozione di misure restrittive per contenere la diffusione dell'epidemia da Covid-19, la società non ha avuto alcuna ripercussione né in termini reddituali né finanziari. Ha comunque continuato ad osservare ogni più scrupolosa procedura prevista a salvaguardia degli ambienti di lavoro

Crediti (compresi quelli iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie)

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale, ed il valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato quando gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Gli effetti della attualizzazione sono considerati irrilevanti per i crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi. Il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza, la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità già manifestatesi o ritenute probabili, sia le condizioni economiche generali, di settore e di rischio paese.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come consentito dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare in maniera retroattiva il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value. Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al

conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

La Società non pone in essere operazioni su derivati a scopi speculativi che, qualora posti in essere, sarebbero valutati a valori di mercato.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli appostati fra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto ed il valore di mercato.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. In particolare, nella valutazione dei rischi e degli oneri, il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Sono inoltre compresi in tale voce i fondi indennità suppletiva di clientela, per imposte e il fair value negativo su strumenti finanziari.

Debiti

I debiti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato quando gli effetti dello stesso sono irrilevanti come per i debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o nel caso di debiti i cui costi di transazione sono di scarso rilievo. Inoltre, come espressamente previsto dall'OIC 19, i debiti iscritti in bilancio anteriormente al 1° gennaio 2016 sono stati rilevati al valore nominale.

Imposte

Le imposte correnti dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti pagati, nella voce "Debiti tributari". Vengono inoltre rilevate imposte differite sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee fra il valore di un'attività o passività ed il valore attribuito a quell'attività o passività ai fini fiscali sulla base del principio contabile n. 25 dell'Organismo Italiano di Contabilità. Le imposte differite passive e quelle attive, sono esposte rispettivamente nella voce "fondi per imposte" ed "imposte anticipate".

Contributi in c/esercizio

I contributi in conto esercizio sono accreditati al conto economico secondo il principio di competenza economico-temporale ovvero al verificarsi della certezza giuridica di avere diritto al contributo.

Riconoscimento di costi e ricavi

I ricavi per la vendita dei prodotti e i costi per l'acquisto degli stessi sono riconosciuti al momento del trasferimento di tutti i rischi e benefici connessi alla proprietà, passaggio che comunemente coincide con la spedizione o consegna dei beni. I ricavi e i costi per servizi sono riconosciuti al momento di effettuazione del servizio.

I ricavi e costi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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.

Con l'esercizio 2020 i costi di impianto e di ampliamento, riferite a costi sostenuti per modifiche allo Statuto societario, e gli oneri accessori su mutui, iscritti tra le Altre Immobilizzazioni Immateriali, risultano interamente ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	30.119	74.099	104.218
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	29.214	72.516	101.730
Valore di bilancio	905	1.583	2.488
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	905	1.583	2.488
Totale variazioni	(905)	(1.583)	(2.488)
Valore di fine esercizio			
Costo	30.119	74.099	104.218
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.119	74.099	104.218
Valore di bilancio	0	0	0

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.

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, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426 comma 1, n. 2 del Codice Civile. 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%
 Impianti ferroviari 7,5%
 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.

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

Riportiamo il prospetto che evidenzia le movimentazioni delle singole immobilizzazioni materiali avvenute nel corso dell'esercizio.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	31.213.797	7.364.492	440.021	477.080	20.196.133	59.691.523
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.312.980	3.401.185	276.859	444.376	-	16.435.400
Svalutazioni	-	-	-	1.128	-	1.128
Valore di bilancio	18.908.735	3.963.307	163.162	31.576	20.196.133	43.262.913
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	72.982	-	-	13.882	889.970	976.834
Riclassifiche (del valore di bilancio)	11.404.683	4.316.373	-	-	(14.252.133)	1.468.923
Ammortamento dell'esercizio	1.073.574	519.897	33.605	11.497	-	1.638.573
Totale variazioni	10.404.091	3.796.476	(33.605)	2.385	(13.362.163)	807.184
Valore di fine esercizio						
Costo	42.691.462	11.680.865	440.021	490.962	-	55.303.310
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.386.554	3.921.082	310.464	457.001	-	18.075.101
Valore di bilancio	29.312.826	7.759.783	129.557	33.961	6.833.970	44.070.097

Si segnala che la significativa riduzione delle Immobilizzazioni materiali in corso è dovuta principalmente al completamento di parte delle iniziative legate al Terminal Intermodale ed ha generato un conseguente incremento della voce Terreni e Fabbricati e della voce Impianti e Macchinari.

L'incremento di tali voci è dovuto inoltre alla riclassificazione, quali immobilizzazioni, di parte delle rimanenze come oltre specificato.

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

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in altre imprese sono iscritte al costo di acquisto, eventualmente svalutate per perdite durevoli di valore.

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.600	5.600
Svalutazioni	2.218	2.218
Valore di bilancio	3.382	3.382
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(2.782)	(2.782)
Totale variazioni	(2.782)	(2.782)
Valore di fine esercizio		
Costo	600	600
Valore di bilancio	600	600

L'importo di euro 600 si riferisce a n. 25 azioni acquisite nel corso del 2017 della Banca di Credito Cooperativo Pordenonese. La partecipazione al Consorzio Corridoio Italia Serbia che nel precedente bilancio risultava iscritta per l'importo, al netto del fondo svalutazione, di euro 2.782 è stata imputata a perdita a seguito dell'estinzione del Consorzio avvenuta nel corso del 2020.

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
Crediti immobilizzati verso altri	819	819	819
Totale crediti immobilizzati	819	819	819

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze 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.

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.

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli anni unitamente ai correlati oneri di diretta imputazione; si segnala che l'importo è significativamente diminuito rispetto al precedente esercizio in quanto parte dei terreni è stata riclassificata tra le immobilizzazioni materiali.

La riclassificazione di tali terreni è avvenuta a seguito della decisione di destinare tali beni al patrimonio fisso aziendale e non più come beni destinati alla rivendita.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.563.700	(1.986.959)	576.741
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.762	(7.762)	0
Totale rimanenze	2.571.462	(1.994.721)	576.741

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	436.593	(222.881)	213.712	213.712
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	64.058	(33.162)	30.896	30.896
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	241.482	57.009	298.491	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.660.206	(6.124.916)	7.535.290	7.535.290
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	14.402.339	(6.323.950)	8.078.389	7.779.898

I crediti, tutti verso soggetti italiani, sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione; non vi sono crediti di durata superiore ai cinque anni.

I crediti verso clienti sono iscritti al netto del fondo svalutazione che, pari a euro 295.466, ha subito un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 604 dato da un utilizzo per perdite di euro 23.987 e da un accantonamento dell'esercizio di euro 24.591.

I Crediti verso altri ammontano a complessivi euro 7.535.290 e si riferiscono principalmente, e nello specifico per l'importo di euro 7.200.000, a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia da incassare su presentazione di stati avanzamento lavori. Tale voce risulta decrementata rispetto all'esercizio precedente a seguito dell'erogazione da parte della Regione FVG di euro 6.300.000, che corrisponde a parte del finanziamento complessivo di euro 13.500.000.

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	346.580	2.343.396	2.689.976
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	346.580	2.343.396	2.689.976

Si precisa che in questa voce è iscritta, per € 2.500.000, una polizza assicurativa a capitalizzazione con rivalutazione annuale del capitale, sottoscritta quale temporaneo investimento di liquidità. Tale strumento finanziario risulta strutturato ordinariamente come investimento a medio-lungo termine, tuttavia è facoltà del sottoscrittore ottenere una liquidazione anticipata mantenendo invariato il capitale investito.

Il restante importo è relativo a titoli obbligazionari.

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	1.500.185	2.785.199	4.285.384
Denaro e altri valori in cassa	600	(54)	546
Totale disponibilità liquide	1.500.785	2.785.145	4.285.930

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	35.854	(3.075)	32.779
Totale ratei e risconti attivi	35.854	(3.075)	32.779

Nella voce ratei e risconti attivi vengono iscritti i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, che maturano in ragione del tempo. 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. Gli altri risconti fanno riferimento a costi di gara per l'affidamento del Terminal Intermodale, a premi assicurativi e abbonamenti.

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	5.673.034	(97.100)	-		5.575.934
Varie altre riserve	3.806.750	-	-		3.806.750
Totale altre riserve	9.479.784	(97.100)	-		9.382.684
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	(69.608)		(69.608)
Utile (perdita) dell'esercizio	(97.100)	97.100	-	63.424	63.424
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-	-		(301.163)
Totale patrimonio netto	11.174.488	-	(69.608)	63.424	11.168.304

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris.contrib.art. 55(ora88) TUIR	3.806.748
Ris.arr. bil unità euro	2
Totale	3.806.750

Con assemblea ordinaria della società tenutasi il 20 luglio 2020 è stato deliberato di coprire la perdita dell'esercizio 2019 di euro 97.100 mediante l'utilizzo della riserva straordinaria.

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 distribuibilità e l'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	1.601.150	Riserva di capitale		-	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	Riserva di capitale	A, B, C	20.374	-
Riserve di rivalutazione	151.213	Riserva di utili	A, B, C	151.213	-
Riserva legale	320.230	Riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.575.934	Riserva di utili	A, B, C	5.575.934	97.100
Varie altre riserve	3.806.750	Riserva di utili	A, B, C	3.806.748	-
Totale altre riserve	9.382.684			9.382.682	97.100
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(69.608)			-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)			-	-
Totale	11.104.880			9.554.269	97.100
Residua quota distribuibile				9.554.269	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari 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 non risultano iscritti tali costi.

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

Sia la riserva di rivalutazione che le riserve per contributi *ex art. 55* del Tuir risultano in sospensione di imposte e concorreranno, in caso di distribuzione, al reddito imponibile della società. Non si è ritenuto di stanziare imposte differite in quanto attualmente non è prevista alcuna distribuzione.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, lett. b-quater) del codice civile, si riportano nel seguente prospetto i movimenti della riserva di fair value avvenuti nel corrente esercizio.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	0
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	(91.589)
Effetto fiscale differito	21.981
Valore di fine esercizio	(69.608)

Nella riserva è stato rilevato l'importo del fair value negativo relativo ad un contratto designato di copertura sul tasso di interesse sottoscritto nel corso del 2020 in occasione della rinegoziazione del mutuo con Credit Agricole Friuladria Spa per le cui caratteristiche si rimanda al paragrafo seguente. L'importo è al netto delle imposte anticipate quantificate utilizzando un'aliquota Ires del 24%.

Fondi per rischi e oneri

	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0
Variazioni nell'esercizio		

	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Accantonamento nell'esercizio	91.589	91.589
Totale variazioni	91.589	91.589
Valore di fine esercizio	91.589	91.589

Come anticipato, la società nel corso del 2020 ha rinegoziato il finanziamento a tasso variabile stipulato nel 2018 con Credit Agricole Friuladria Spa per l'importo originario di euro 5.000.000, sottoscrivendo contestualmente un contratto derivato di copertura del rischio di tasso (swap su tassi di interesse).

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile si forniscono di seguito le opportune informazioni.

A fronte di tale strumento derivato, che decorre dal 14/8/2020 e cesserà, contestualmente all'estinzione del finanziamento, il 14/12/2028, la società è tenuta a corrispondere gli interessi calcolati con il tasso fisso dello 1,39% sul capitale nozionale determinato in misura pari al debito residuo, in linea capitale, del mutuo coperto che al momento iniziale ammontava a euro 4.166.666. Si precisa che il finanziamento, così come rinegoziato nel corso del 2020, prevede l'applicazione di un tasso pari all'Eurobor a tre mesi aumentato di 1,3 punti percentuali.

Il fair value del derivato, calcolato in base alle aspettative di variazioni del tasso di interesse, è stato determinato al 31/12/2020 in un valore negativo di euro 91.589.

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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	159.218
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	25.176
Utilizzo nell'esercizio	13.012
Altre variazioni	(11.338)
Totale variazioni	826
Valore di fine esercizio	160.044

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.

La riduzione è dovuta alla cessazione del rapporto di lavoro di un dipendente.

Debiti

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
Debiti verso banche	5.311.275	(579.822)	4.731.453	581.111	4.150.342	1.812.972
Debiti verso fornitori	657.548	(424.391)	233.157	233.157	-	-
Debiti tributari	53.342	(12.098)	41.244	41.244	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.147	(678)	31.469	31.469	-	-
Altri debiti	14.674.210	(1.272.280)	13.404.195	13.404.195	0	-
Totale debiti	20.728.522	(2.289.269)	18.441.518	14.291.176	4.150.342	1.812.972

I "Debiti verso banche" si riferiscono per euro 731.453 al mutuo stipulato con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile e riferito alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico e per euro 4.000.000 al già citato mutuo stipulato con Credit Agricole Friuladria Spa rinegoziato nel corso del 2020. Le quote scadenti oltre i cinque anni dei due finanziamenti ammontano rispettivamente a euro 312.972 e a euro 1.500.000.

La voce "Altri debiti" comprende principalmente il debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia, per l'importo di 13.322.296, relativo a contributi concessi ed in parte erogati a fronte di investimenti che devono essere ancora portati a compimento.

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 2.645 e si riferiscono a interessi passivi su finanziamenti bancari.

I risconti passivi complessivi ammontano a euro 29.871.231 e sono relativi a contributi regionali ricevuti a fronte di immobilizzazioni realizzate o in corso di realizzazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.944	(1.299)	2.645
Risconti passivi	30.060.450	(189.219)	29.871.231
Totale ratei e risconti passivi	30.064.394	(190.518)	29.873.876

Si riporta in dettaglio lo schema analitico delle variazioni intervenute nella voce dei risconti passivi.

Dettaglio movimentazione Risconti passivi

Descrizione	Inizio esercizio	Fine esercizio	Variazione +/-
Contributi Regionali c/ anticipi	14.564.823	13.322.296	1.242.527
Risconti passivi	30.060.450	29.871.231	189.219

Movimentazione 2020

Quota incrementativa opere completate	1.242.527
Quota destinata a contr. c/esercizio	-563.404
Quota Risconti passivi esercizio corrente	-868.342
Totale Variazione +/-	-189.219

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 2020	Esercizio 2019	Variazione
Corrispettivi vendita aree edificabili	0	0	
Corrispettivi per prestazioni diverse	76.270	0	76.270
Corrispettivi vendita energia impianti fotovoltaici	73.683	109.768	-36.085
Canoni di locazione immobili	1.223.370	1.195.118	28.252
Totale A 1	1.373.323	1.304.886	68.437
Variazioni rimanenze finali	-525.797	25.352	-551.149
Totale A 2	-525.797	25.352	-551.149
Incrementi Immobilizzazioni per lavori interni	179.196	193.715	-14.519
Totale A 4	179.196	193.715	-14.519
Incentivi GSE Spa vendita energia	700.257	658.975	41.282
Maturazione contributi regionali per quote ammortamento cespiti	1.431.746	630.383	763.303
Maturazione contributi regionali rendicontazione mutui 34121-53061	0	86.195	-48.135
Corrispettivi per gestione spese immobili di proprietà	103.962	129.121	-25.159
Rivalse per costi diversi e proventi diversi	15.165	46.718	-31.553
Plusvalenze da alienazione cespiti	0	1.715	-1.715
Sopravvenienze attive	2.694	5.891	-3.197
Abbuoni e arrotondamenti attivi	7	36	-29
Totale A 5	2.253.831	1.559.035	694.796
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.280.553	3.082.988	197.565

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 della società, così come stabilito dal principio contabile OIC 12.

Di seguito si fornisce un dettaglio della composizione di tale voce:

Spese di gestione fabbricati e aree di proprietà € 224.470

Spese di gestione impianti fotovoltaici € 35.716

Servizi commerciali e promozionali € 51.287

Servizi professionali diversi € 144.091

Compensi agli amministratori € 115.603

Rimborsi agli amministratori € 14.672
 Compensi ai Sindaci € 39.343
 Compensi alla Società per revisione legale dei conti € 12.500
 Opere in appalto € 1.484
 Premi assicurativi € 16.950
 Altri servizi € 44.270
 Utenze diverse € 17.206
 B.14) Oneri diversi di gestione
 La voce comprende i seguenti costi:
 Imposta di registro contratti di locazione € 6.881
 Imu € 216.861
 Altri € 28.484

Si precisa che i "Costi per il personale", complessivamente ammontanti ad € 471.732, sono stati impiegati in "Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" per € 184.668, 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 € 39
 Proventi su investimenti obbligazionari e altri titoli € 391

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 relativi al mutuo per l'impianto fotovoltaico € 12.120
 Interessi passivi finanziamento concesso da Credit Agricole Friuladria Spa € 70.886 comprensivo di € 9.400 del correlato contratto derivato.
 Altri oneri finanziari verso istituti di credito € 139.
 Perdite da partecipazione € 2.782.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e ammontano complessivamente a € 23.778.

Le imposte correnti, pari a € 68.729, si riferiscono per € 55.141 a Ires e per € 13.588 a Irap.

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:			
Ires	55.141	12.000	43.141
Irap	13.588	16.093	-2.505
Imposte esercizi precedenti:			
Ires	-9.923	0	-9.923
Imposte differite (anticipate):			
Ires	-35.028	-29.060	-5.968
Totale	23.778	-967	24.745

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	87.202	
Risultato prima delle imposte		
<i>Onere fiscale teorico (24%)</i>		20.928
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	161.635	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-17.083	
Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi	122.332	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 39.806	
Imponibile fiscale	314.280	
<i>Ires</i>	75.427	
Detrazione risparmio energetico	- 20.286	
<i>Ires netta corrente sul reddito d'esercizio</i>		55.141
Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	172.699	
Costi non rilevanti ai fini Irap	496.323	
Totale	669.022	
<i>Onere fiscale teorico (3,9%)</i>		26.092
Differenze permanenti	336.847	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 451.129	
Imponibile Irap	554.740	
<i>Irap corrente dell'esercizio</i>		21.635

Le imposte di esercizi precedenti, negative per euro 9.923, sono relative allo stralcio del saldo Irap 2019 e al maggior credito Ires per dichiarazione integrativa relativa all'anno 2018 presentata nel 2020

Rispetto all'esercizio precedente il credito per imposte anticipate è aumentato di euro 57.009 di cui euro 35.028 sono transitati a conto economico, mentre euro 21.981 sono relative alla fiscalità differita sullo strumento finanziario derivato passivo iscritta direttamente a riduzione, come in precedenza evidenziato, della relativa riserva negativa di patrimonio netto. Maggiori dettagli sulla composizione della fiscalità differita sono forniti nei seguenti prospetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	1.243.715
Differenze temporanee nette	1.243.715
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(241.482)

	IRES
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(57.009)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(298.491)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Ammortamenti beni materiali	818.232	136.254	954.486
Compensi amministratori non pagati	7.482	(7.482)	-
Svalutazione crediti	178.242	1.716	179.958
Svalutazione partecipazione	2.218	(2.218)	-
Derivato passivo Irs	-	91.589	91.589
Stralcio credito 2020	-	17.682	17.682

Il prospetto individua in dettaglio le variazioni temporanee fra l'utile civilistico e l'imponibile fiscale, create nell'esercizio e negli esercizi precedenti, generatrici di imposte anticipate. Il totale delle differenze temporanee è di € 1.243.715 e genera imposte anticipate ai soli fini Irs pari a € 298.491 calcolate con un'aliquota del 24%.

Nota integrativa, altre informazioni

Il cda, convocato per l'approvazione del bilancio e della relazione sulla gestione in data 31 maggio 2021, ha proposto di apportare alcune modifiche al bilancio senza alcun rilievo per il risultato finale ed alcune integrazioni alla relazione sulla gestione.

Il bilancio è stato approvato ivi comprese le modifiche e le integrazioni proposte. I documenti completi come da delibera del cda, sono stati consegnati agli organi di controllo in data 8 giugno 2021.

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. Rispetto all'esercizio precedente il numero degli impiegati è aumentato di un'unità con contestuale riduzione, sempre di un'unità, dei quadri.

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	4
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	115.603	39.343

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.500

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

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 così come risultante dal bilancio chiuso al 31.12.2020.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	35.186.133	34.822.473
C) Attivo circolante	70.240.934	75.179.143
D) Ratei e risconti attivi	68.420	92.435
Totale attivo	105.495.487	110.094.051
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	49.145.511	49.164.909
Riserve	8.250.107	7.255.931
Utile (perdita) dell'esercizio	1.091.837	(19.398)
Totale patrimonio netto	58.487.455	56.401.442
B) Fondi per rischi e oneri	12.590.164	20.012.995
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.562.321	5.470.449
D) Debiti	25.728.841	25.166.007
E) Ratei e risconti passivi	3.126.706	3.043.158
Totale passivo	105.495.487	110.094.051

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	16.516.498	17.157.229
B) Costi della produzione	15.415.693	17.205.794
C) Proventi e oneri finanziari	(8.968)	36.671
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(7.504)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.091.837	(19.398)

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

La società nel corso del 2020 ha incassati i seguenti contributi pubblici:

- € 672.714 erogati da GSE Spa. Nello specifico € 653.019 con riferimento alla convenzione n. F02F18428607, € 12.370 con riferimento alla convenzione n. F021240107407, € 4.715 con riferimento alla convenzione n. F02H234438707 e € 2.610 con riferimento alla convenzione n. F02H238500607.
- € 6.300.000 erogati dalla Regione FVG di cui € 1.800.000 concessi con decreto n. 1847/TERINF emanato ai sensi della L.R. 45/2017, artt. da 11 a 15 per opere di completamento del Centro Intermodale e € 4.500.000 concessi con decreto 4249/TERINF emanato ai sensi della L.R. 13/2019, art. 6, commi da 13 a 17 per opere di potenziamento e miglioramento della dotazione infrastrutturale del Cento Intermodale.

A completamento delle informazioni sopra riportate si segnala che nel corso del 2020 la società ha presentato alla Regione Friuli Venezia Giulia la rendicontazione definitiva relativa a contributi incassati in anni pregressi, per un importo complessivo di euro 21.000.000, concessi in base ai seguenti decreti regionali:

- Decreto PMT/530/TM.II.3.1 emanato ai sensi della L.R. 4/1992 art. 26, comma 9 - Limite 15
- Decreto PMT/1043/TM.II.3.1 emanato ai sensi della L.R. 1/2005 art. 4, comma 176 - Limite 14

- Decreto PMT/829/TM.II.3.1 emanato ai sensi della L.R. 1/2003 art. 5, comma 113 - Limite 12 e 13

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 uno specifico affare.

Art. 2427 n. 21) - Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha ottenuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

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-quater) - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio.

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.

Nota integrativa, parte finale

Con le esposte premesse Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2020 e a voler destinare l'utile di esercizio di € 63.424 a riserva straordinaria.

Pordenone, li 31 maggio 2021

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

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

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 31.12.2020, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile

Signori azionisti,

il progetto di bilancio al 31.12.2020, 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.

A1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

A1.1 - Modalità di svolgimento dell'Attività di Vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2020 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 2020 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 e sulle modalità adottate per fronteggiare la situazione emergenziale da COVID-19, anche tramite la raccolta di informazioni direttamente dai responsabili delle diverse funzioni (amministrativa e tecnica), dalla*

società incaricata della revisione legale, e dall'ODV e RAT, in base alle quali esporremo alcune evidenze nella successiva sezione;

- *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 12.05.2021 indirizzata ed inviata all'Organo Amministrativo in data 01.06.2021 e trasmessaci dietro richiesta solamente in data 01.07.2021;*
- *avuto interlocuzioni con la società incaricata della revisione legale il cui incarico è stato conferito nel corso dell'esercizio 2020, nel corso delle quali non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione salvo quanto di seguito precisato.*

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

Nel corso del 2020 non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge in quanto non si sono verificati eventi per i quali fosse necessario il parere del collegio sindacale (ad eccezione della proposta motivata per la nomina del soggetto cui affidare la revisione legale della società, per il quale rimandiamo alla nostra relazione datata 11.06.2020).

AI.2 - Fatti emersi nel corso dell'attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio 2020 e del 2021 fino alla data di redazione della presente relazione, l'attività di vigilanza del Collegio Sindacale ha riscontrato i seguenti fatti, riguardanti gli assetti organizzativi, i flussi informativi e le operazioni della Società che hanno richiesto l'analisi e l'intervento del Collegio e la messa a conoscenza dell'Organo Amministrativo e delle altre funzioni di controllo.

a) Gestione del COVID-19

L'ufficio non è mai stato chiuso nel periodo dell'emergenza Covid-19 avendo tempestivamente adottato tutti gli opportuni protocolli previsti dalle norme anti pandemia anche attraverso un comitato interno appositamente costituito i cui verbali sono stati analizzati dall'OdV che ne ha dato atto nella relazione cui si rimanda.

b) Modifiche nella struttura amministrativa della Società

A seguito dell'inserimento del nuovo responsabile amministrativo a far data dal mese di aprile 2020, la struttura amministrativa della Società ha svolto adeguatamente la propria attività sia in relazione all'attività amministrativa che di controllo e di monitoraggio, grazie al rafforzamento temporaneo con una risorsa aggiuntiva. Nel corso dell'anno ha predisposto e prodotto format informativi per il monitoraggio dei crediti da affitti, dell'equilibrio economico e finanziario della società e, per quanto di competenza, ha sempre risposto con tempestività alle richieste di informazione e di documentazione del Collegio Sindacale.

Sul punto si richiama l'attenzione alla raccomandazione contenuta nella relazione annuale dell'ODV la quale, nel richiamare l'esigenza di aggiornamento del modello 231 e dei relativi protocolli, ha evidenziato la necessità "di dare particolare risalto ad un documento che rafforzi il meccanismo del c.d. whistleblowing", ritenendo "necessario un esplicito riferimento al divieto di ritorsioni nei confronti del dipendente segnalante"

L'avvicendamento dei responsabili amministrativi ha prodotto anche un risparmio del costo del personale avviando di fatto il percorso di contenimento del relativo ammontare complessivo che, come osservato anche dal socio Comune di Pordenone risulta essere molto elevato in relazione al numero dei dipendenti.

c) Gestione dei flussi informativi verso il CdA ed il Collegio Sindacale

Si riscontra tuttora 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.

A tale proposito si richiama l'attenzione sul fatto che l'Organismo di Vigilanza, nella propria relazione annuale 2019, aveva condiviso gli identici rilievi già formulati anche per il 2019 dal Collegio Sindacale ed aveva 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.

Tale invito non è stato tuttavia pienamente recepito dall'Organo amministrativo, come si illustrerà in seguito.

Sempre in ordine ai flussi informativi, sono state viceversa recepite le raccomandazioni del collegio già evidenziate nelle relazioni al bilancio 2018 e 2019 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 proseguire e implementare il monitoraggio 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.

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

d) Revisione del MOG e dei relativi protocolli e modifica dell'ODV

Il Collegio da preliminarmente atto che l'OdV ha subito una modificazione nel corso del 2020, con la trasformazione di tale Organismo da monocratico a Collegiale deliberata nel CdA del 31.1.2020; tuttavia la effettiva integrazione dell'OdV con la nomina degli altri due componenti è stata deliberata in data 28.8.2020 e comunicata ai nominati con lettera del 30.10.2020.

In tema di revisione del MOG e di Piano Anticorruzione, approvato a fine gennaio 2020, nella relazione dello scorso anno il Collegio aveva segnalato la necessità di procedere alla inclusione degli ultimi reati presupposto introdotti e segnalati anche dall'OdV: nonostante i solleciti da parte del Collegio e segnalata anche dall'OdV tale necessaria attività di adeguamento non è ancora stata completata.

Alla luce delle considerazioni esposte infra il Collegio ritiene urgente il completamento delle attività di mappatura e completamento del MOG e dei relativi protocolli come sollecitato anche dall'OdV.

e) Sistema delle deleghe e conflitto con gli attuali protocolli del modello 231 e PTCT

Nella precedente relazione, il Collegio aveva riferito che nel procedimento di miglioramento dei protocolli operativi del MOG e del PTCT era 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 decisorio del Consiglio di Amministrazione.

Tale opportunità risulta di immediata evidenza alla luce del fatto che la scarna struttura della società - che non consente una vera e propria funzione di controllo interno - richiede il costante

presidio del CdA (ed il controllo preventivo del Collegio in base ai flussi informativi) sulle decisioni operative in quanto a) tale organo collegiale (CdA) è soggetto a precisi obblighi di informativa e di responsabilità e b) la Società fruisce di consistenti contributi pubblici a supporto della realizzazione delle opere oggetto della propria attività.

Non a caso infatti tale esigenza aveva condotto i soci, nel recente passato, a separare il ruolo di Presidente da quello dell'Amministratore Delegato.

Nonostante quanto ricordato, nel corso dell'esercizio il Collegio ha dovuto riscontrare l'assunzione di decisioni operative in violazione delle deleghe e/o degli esistenti protocolli e/o senza adeguata previa informativa al Consiglio.

Il Collegio a tal fine richiama l'attenzione sulle seguenti operazioni:

- *Sottoscrizione di una polizza di assicurazione a capitalizzazione CreditAgricole Vita-Più Opportunità, a premio unico, iscritta tra le attività finanziarie non immobilizzate (Euro 2,5 milioni); la polizza è stata sottoscritta in violazione delle deleghe e senza alcuna previa informativa al CdA, al quale è stata solo successivamente sottoposta richiesta di delibera in ratifica.*

Il Cda ha deliberato la ratifica con il voto contrario del RAT.

Il Collegio ha altresì riscontrato discrasie tra le caratteristiche della polizza sottoscritta (decennale, con possibilità di svincolo solo dopo un anno dalla sottoscrizione e che prevede un holding period consigliato di almeno cinque anni) e le necessità di utilizzo della liquidità da parte della società che risultano avere tempi più ravvicinati per il sostenimento dei lavori in corso. Sul punto la Relazione sulla Gestione evidenzia che "La società pertanto senza costi o penali al capitale investito ha ottenuto dall'Istituto di Credito la facoltà di smobilizzo dei fondi, in qualsiasi momento". Tuttavia, nonostante le esplicite richieste del Collegio tale facoltà non risulta supportata da alcun elemento documentale.

- *Rinegoziazione di mutuo bancario acceso con Credit Agricole Friuladria nel 2018 per iniziali Euro 5 milioni, in riduzione del tasso di interesse. Tale operazione, portata all'attenzione del CdA solo successivamente alla avvenuta sottoscrizione della rinegoziazione, ad una attenta analisi documentale svolta dal Collegio ha rivelato essere una operazione composta, ove la riduzione del tasso di interesse comunicato in Consiglio era ottenuto per mezzo della sottoscrizione di un derivato di copertura IRS. Per effetto dei costi connessi all'operazione, ed alla sommatoria dei flussi erogati alla banca sul derivato la riduzione effettiva del tasso di interesse è risultata inferiore a quanto dichiarato in Consiglio in merito ai benefici della rinegoziazione.*

Allo stato la sottoscrizione del derivato – operazione di investimento riservata alla competenza del CdA – non è stata oggetto di ratifica. La relazione sulla gestione evidenzia che “La società può in qualsiasi momento estinguere totalmente o parzialmente il Mutuo senza alcun onere”, ma non risulta esplicitato se la neutralità in tal caso si estenda anche alla estinzione del derivato correlato di copertura, il cui fair value al termine dell’esercizio risulta negativo per Euro 91 migliaia come evidenziato nel bilancio.

In entrambe le operazioni sopra riportate, il Collegio non ha ravvisato alcuna motivazione d’urgenza che abbia potuto indurre il Presidente e/o l’Amministratore Delegato a sottoscrivere le descritte operazioni benché privi di deleghe di poteri – carenza di poteri desumibile dal Registro delle Imprese e tuttavia non rilevata dal funzionario bancario coinvolto in entrambe le operazioni.

f) Operazioni prive di adeguata preliminare informativa al Consiglio

La cessione delle aree costituenti la cd. “vasca di laminazione” era già stata oggetto di delibera di cessione al Comune di Pordenone ad un prezzo/mq fissato con delibera del CDA del 23.09.2019. Nel corso dell’esercizio la formalizzazione di tale cessione ha subito una accelerazione che ha richiesto la convocazione di un CDA in data 23.11.2020 chiamato in via d’urgenza a modificare la precedente delibera in tema di prezzo unitario di cessione al mq.

Le informazioni ed i chiarimenti forniti dall’AD in tale sede su richiesta del Collegio Sindacale in merito ai motivi per la richiesta di rettifica del prezzo di cessione già deliberato e di previsione di un prezzo di cessione provvisorio con saldo all’esito di un contenzioso in essere hanno richiesto una ulteriore attività di verifica in esito alla quale, nel CDA del 21.12.2020 è emerso che le ragioni addotte non erano sufficientemente supportate ed erano vieppiù in contrasto con alcune comunicazioni ufficiali che la società aveva trasmesso al Comune di Pordenone giusta convenzione in essere.

Il Collegio, con l’eccezione della Presidente (che con propria nota di novembre 2020 a seguito della disamina della situazione aveva tratto una conclusione non ostativa alla definizione dell’operazione secondo le modalità proposte dall’amministrazione comunale) ha formalmente manifestato la propria contrarietà alla conclusione della operazione nei termini reiteratamente proposti dall’AD sia sotto il profilo informativo, sia sotto il profilo delle conseguenze contabili negative in bilancio derivanti dalla cessione ad un prezzo – pur provvisorio – inferiore al valore di carico delle aree iscritto nelle rimanenze e comunicato in via formale al Comune di Pordenone.

Il contrasto emerso tra Organi Sociali ha condotto l'Organo Amministrativo ad incaricare un legale per l'analisi della questione e la verifica della ricostruzione documentale alla base della posizione maggioritaria del Collegio: Dell'incarico e dell'esistenza dei due pareri rilasciati sull'argomento dal legale si è appreso solo successivamente, nella prima parte del corrente anno, quando in occasione di un Consiglio di Amministrazione è emerso che tali pareri legali confermavano le circostanze già rappresentate e verbalizzate dal Collegio Sindacale. L'operazione non è pertanto stata perfezionata.

g) Incarichi conferiti a collaboratori esterni

Anche in relazione alla attribuzione di incarichi a collaboratori esterni il Collegio ha ripetutamente segnalato che il non perfetto allineamento della delega all'Amministratore Delegato con i protocolli del Piano Triennale Corruzione e Trasparenza approvati da CdA ha consentito l'attribuzione di incarichi a professionisti esterni senza informativa precedente o successiva ed approvazione da parte del Consiglio e senza l'adeguata trasparenza prevista: alla data della presente relazione, nonostante le sollecitazioni anche del RAT e le rassicurazioni dell'Amministratore Delegato gli incarichi conferiti nel corso del 2020 e del 2021 non risultano pubblicati nella sezione "amministrazione trasparente" del sito web della società.

h) Superamento dei limiti relativi a spese di trasferta e rappresentanza

Come già segnalato nelle precedenti relazioni, a causa di problematiche organizzative ora risolte che avevano provocato rallentamenti nelle attività di verifica interna con conseguente superamento di alcuni limiti di spesa fissati dal Consiglio di Amministrazione, il Collegio aveva raccomandato all'Organo Amministrativo di procedere al recupero delle spese 2019 sostenute in eccedenza ai limiti e/o in difformità dai regolamenti approvati dal medesimo Organo Amministrativo. Il Collegio segnala che nonostante le reiterate formali richieste, tale attività è rimasta inevasa e segnala inoltre che – nonostante l'avvenuta rideterminazione della indennità a favore dell'Amministratore Delegato deliberata dalla assemblea dei soci del 20.07.2020, permangono per il 2020 e per il 2021 le medesime perplessità in merito alla applicazione effettiva dei regolamenti autoimposti dal CdA. Di un tanto il Collegio ha informato l'OdV che nella propria relazione si è riservato di compiere una compiuta disamina della segnalazione, ai fini del D.Lgs 231/01.

h) Adeguatezza dell'assetto organizzativo e forma di governance

Alla luce dei fatti sopra esposti il Collegio ritiene che l'assetto organizzativo della Società sia quantitativamente adeguato alla dimensione di ricavi della società ma che le specificità tecniche ed operative e la "scarsa segregazione di ruoli" segnalata dalla società di revisione e richiamata nella Relazione dell'ODV richiedano un costante presidio da parte dei vari organi all'uopo previsti ed incaricati.

In tale prospettiva il Collegio Sindacale, ben conscio degli intenti di riduzione di costi che hanno ispirato le disposizioni del d.lgs n. 175/2016 in tema di Organi amministrativi delle società a controllo pubblico, alla luce dell'interesse pubblico della attività e delle risorse utilizzate dalla Società ritiene che la centralità del ruolo decisorio del Consiglio di Amministrazione vada ulteriormente rafforzata, prevedendo deleghe operative specificamente ed ulteriormente delimitate come peraltro già previsto dai protocolli 231 e PTCT, in coerenza alle specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa previste dalla stessa richiamata norma ed al fine di non rendere vana la funzione del controllo preventivo del Collegio Sindacale e dell'Organo Amministrativo rispetto alle funzioni delegate.

A2) Osservazioni in merito al Bilancio dell'esercizio

Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020:

- *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; ribadiamo il nostro consenso in ordine alla residua iscrizione dei predetti costi, il cui ammortamento si è peraltro concluso con l'esercizio 2020;*
- *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 la relazione firmata del revisore al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020 datata 25.06.2021 contiene un giudizio senza rilievi e/o richiami di informativa.

Richiamiamo l'attenzione sui seguenti aspetti:

- *la nota integrativa al bilancio contiene la seguente precisazione: "Il cda, convocato per l'approvazione del bilancio e della relazione sulla gestione in data 31 maggio 2021, ha proposto di apportare alcune modifiche al bilancio senza alcun rilievo per il risultato finale ed alcune integrazioni alla relazione sulla gestione. Il bilancio è stato approvato ivi comprese le modifiche e le integrazioni proposte. I documenti completi come da delibera del cda, sono stati consegnati agli organi di controllo in data 8 giugno 2021.". Il Collegio Sindacale evidenzia che l'integrazione alla informativa di bilancio è stata effettuata dal CdA dietro esplicita richiesta del Collegio sindacale. Il Collegio segnala altresì che a seguito della consegna in data 8.6.2021 della nota integrativa emendata, la stessa ha subito ulteriori e non limitate modificazioni (senza alcun rilievo per il risultato finale) contenute nella versione posta alla approvazione assembleare ma non discussa in Consiglio di Amministrazione.*
- *Analogamente si segnala che la relazione sulla gestione, emendata rispetto a quanto discusso nel CdA del 31.05.2021, contiene ora alcune informazioni che non sono state oggetto di alcuna informativa e/o discussione in Consiglio e tantomeno informato il Collegio Sindacale, ad esempio la sezione relativa alla realizzazione di un polo logistico per un investimento di 80 milioni di Euro, declinato in specifici capitoli di spesa, non è mai stata portata all'attenzione del Consiglio di Amministrazione, che è l'organo che detiene in via esclusiva il potere di indicare e deliberare su tali argomenti.*
- *La relazione sulla gestione dà correttamente atto del Regolamento e dei limiti deliberati dal CdA in relazione alle spese di missione, trasferta e rappresentanza, regole e limiti che tuttavia sono non sono stati puntualmente recepiti dagli interessati, come già più volte segnalato dal Collegio.*

Con l'approvazione del bilancio dell'esercizio al 31.12.2020 verranno a scadenza il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale della Vostra Società; i Sigg. Soci dovranno pertanto provvedere alla nomina di tali organi sociali.

A3) 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 31.12.2020 e la relazione sulla gestione, in base al progetto redatto dagli Amministratori nonché la proposta afferente la destinazione dell'utile di esercizio di Euro 63.424,00.

Pordenone, 02.07.2021

Il Collegio Sindacale

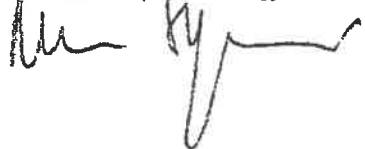
Sandra Pitton (Presidente)



Giuseppe Gregoris (Sindaco effettivo)



Roberto Stellin (Sindaco effettivo)



**RELAZIONE DELLA SOCIETA'
INCARICATA DELLA REVISIONE
LEGALE DEI CONTI**

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 D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario 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 al 31 dicembre 2020, 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.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 10 giugno 2020, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

Inoltre, ai sensi dell'art. 2497-bis, comma primo, del codice civile, la Società ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte della Camera di commercio Pordenone-Udine e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale società. Il nostro giudizio sul bilancio della Società non si estende a tali dati.

Aggiora Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Palermo Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese Milano n. 03049560166 - R.E.A. Milano n. 172039 | Partita IVA IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'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 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.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'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 Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2020, 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 Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa 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 Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2020 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.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Alessandro Boaro
Socio

Udine, 25 giugno 2021

