



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio di Pordenone-Udine

RELAZIONE AL 30 GIUGNO 2021

DI CUI ALL'ART. 2381 – 5° COMMA CODICE CIVILE

FORMA E CONTENUTO

Il semestre preso in esame ha continuato ad essere caratterizzato, come quello precedente, dall'emergenza pandemica Covid-19 che gli organi della società hanno tenuto monitorato sia sul fronte della prevenzione che della sicurezza seguendo tutti i dispositivi di legge e la buona azione del padre di famiglia per evitare possibili contagi attraverso l'attività del presidio Comitato Covid-19.

Tutto ciò premesso, l'Ufficio Tecnico ha continuato la propria attività di progettazione relativa agli interventi finanziati dalla Regione Friuli Venezia Giulia in forza dei decreti di concessione n. 1847/TERINF del 3.5.2018 e n. 4249/TERINF del 7.10.2019 e dal completamento delle opere programmate e iniziate negli esercizi precedenti in relazione, in particolare, al Centro Servizi - Palazzo di Vetro e del Centro Intermodale ferroviario.

Per quanto riguarda i ricavi si mantiene il trend positivo delle locazioni degli spazi: Uffici e magazzini nonché i relativi incassi.

Si registra il mantenimento degli incentivi per gli impianti fotovoltaici con particolare attenzione di quello installato sul cosiddetto Centro Logistico. Si è incominciato a notare una inversione rispetto agli anni precedenti dei proventi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica in forza della rimodulazione tariffaria riconosciuta dal Gestore Servizi Elettrici G.S.E. S.p.A..

Si è continuato nella politica del contenimento dei costi generali e realizzato un miglioramento sulla gestione amministrativa.

Nella redazione contabile al 30.06.2021 si è mantenuta la condotta degli ultimi due anni precedenti rilevando gli ammortamenti e la maturazione dei contributi regionali per le quote delle immobilizzazioni contribuite nonché delle spese tecniche interne contribuite dai finanziamenti regionali.

In linea con quanto concordato con gli organi sociali è stata predisposta una situazione contabile al 30.06.2021 che non esprime compiutamente il risultato del primo semestre in quanto non comprende, in particolare, la contabilizzazione dei contributi regionali oggetto di rendicontazione con il bilancio del 2021 a conclusione delle opere in corso e nel rispetto dei criteri di prudenza in quanto il dato non è ancora certo.

E' stata introdotta dall'Ufficio amministrativo una nuova reportistica che comprende sia la parte economica che quella finanziaria dando l'opportunità alla governance di Interporto di avere i K.P.I. di riferimento per la conduzione e la gestione al meglio delle risorse finanziarie.

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

Dalla situazione contabile, i cui dati sintetici sotto si riportano, emergono i seguenti aspetti principali:

Stato patrimoniale:

- per quanto riguarda la voce Immobilizzazioni non si segnala particolari incrementi rilevanti dalle immobilizzazioni in corso di esecuzione per effetto dell'avanzamento, in quanto nel primo semestre la struttura si è dedicata maggiormente alla fase di progettazione e preparazione delle opere cantieristiche che nel prossimo semestre con l'avvio delle stesse determineranno la fatturazione degli stati di avanzamento lavori per importi considerevoli. A tal riguardo, si rimanda ad un approfondimento della pianificazione finanziaria 2021/2022 parte integrante della semestrale 2021.
- le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2021 non hanno subito variazioni significative rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2020.
- si rileva che i crediti verso clienti ammontano a complessivi € 441.590,34 dei quali per fatture emesse € 357.301,94, per fatture da emettere € 84.28,40.

Il fondo svalutazione crediti risultante da operazioni annotate negli esercizi precedenti ammonta a € 297.465,90.

Allo stato attuale la società non evidenzia nuove criticità per posizioni creditizie. Le locazioni correnti vengono regolarmente incassate nel rispetto della dilazione concessa che si aggira mediamente in 45 giorni.

Al 30.06.2021 la società detiene investimenti finanziari per € 2.689.976,00 dei quali prodotti assicurativi per € 2.500.000,00 e fondi di investimento per € 189.976,00 quale temporaneo investimento della liquidità. Nel primo semestre 2021 non sono stati fatti disinvestimenti.

La situazione dei mutui verso istituti di credito correlati ai programmi di investimento della società che beneficiano di contributi regionali con data 31.12.2020 è venuta meno in quanto si sono esauriti i piani di ammortamento previsti.

La società sta contando su finanziamenti regionali per i quali a seguito della legge Regionale 2/05/2020 ha richiesto ed ottenuto per un'anticipazione nel luglio 2020 per un importo di euro 6.300.000,00 mentre per i residui euro 7.200.000,00 verranno erogati su presentazione di rendicontazione stati di avanzamento lavori pagati.

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

In particolare la voce risconti passivi pari a € 29.436.474,00 è relativa a contributi su immobilizzazioni.

Conto economico:

Con riferimento ai principali dati del Conto Economico si ritiene di evidenziare, in particolare, quanto segue.

I ricavi derivanti dai canoni di locazione al 30 giugno 2021, pari a € 675.096,13, sono incrementati per € 58.282,38 rispetto al primo semestre 2020 grazie alle nuove locazioni avviate della Palazzina C – Centro Logistico, e delle aree sfitte residuali nei vari comparti.

Anche la gestione del Terminal Intermodale ad Hupac Italia Spa, oggi avviata, ha portato un incremento dei ricavi. Il contratto di gestione previsto dalla convenzione sottoscritta dalle parti (oltre a quello della gestione del traffico treni) ha generato per il primo semestre 2021 entrate per euro 55.908,00.

Come ogni anno una particolare segnalazione deve essere fatta per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici di proprietà di Interporto.

Nel primo semestre 2021 il ricavo determinato dalla vendita di energia prodotta dagli impianti fotovoltaici e i relativi incentivi incassati dal GSE, pari a complessivi € 408.250,57 in aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente che ha sofferto invece della stagionalità piovosa e di un riallineamento delle tariffe per la vendita di energia.

Si ricorda che il GSE non liquida più gli importi effettivamente maturati ma accredita alla società importi stimati che solo a fine anno, in fase di redazione del bilancio, possono essere contabilizzati puntualmente.

In ogni caso si può affermare che l'andamento della produzione dell'anno 2021 è ritenuto più che soddisfacente.

Nel seguente prospetto vengono evidenziati gli introiti (al netto delle componenti economiche negative relative degli impianti fotovoltaici di proprietà della società dal 2011 al 2020:

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

Sebbene la società detenga in portafoglio investimenti per euro 2.689.976,00 collocati in primari istituti di credito, si sottolinea che a causa dell'appiattimento della remunerazione delle disponibilità finanziarie impiegate, le stesse non permettono di monetizzare rendimenti sufficienti a creare una significativa retrocessione delle somme impiegate tale da contribuire sia redditualmente che in termini di liquidità a beneficio della società.

La gestione finanziaria del primo semestre 2021 ha comportato il sostenimento di oneri finanziari per € 37.997,65 dei quali € 25.050,68 sono stati contabilizzati per interessi passivi connessi al mutuo BCC Pordenonese e finanziamento Credit Agricole Friuladria.

STUAZIONE CONTABILE AL 30.06.2021 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SITUAZIONE PATRIMONIALE		30.06.2021	30.06.2020
ATTIVO			
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€	-	€ -
B) IMMOBILIZZAZIONI	€	43.379	€ 42.773
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€	15.677	€ 18.441
D) RATEI E RISCONTI	€	31	€ 36
TOTALE ATTIVO	€	59.087	€ 61.250
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO	€	11.105	€ 11.175
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	€	155	€ -
----- C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	169	€ 153
D) DEBITI	€	18.174	€ 20.178
D) RATEI E RISCONTI	€	29.436	€ 29.745
TOTALE PASSIVO	€	59.039	€ 61.230
CONTO ECONOMICO			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	1.705	€ 1.501
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-€	1.601	-€ 1.475
DIFFERENZA (A - B)	€	104	€ 26
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-€	39	-€ 6
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€	-	€ -
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€	-	€ -
RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€	65*	€ 20*

***Il risultato di periodo, come già indicato nelle premesse:**

-comprende: le rettifiche ed assestamenti di periodo, le quote di ammortamento maturate, gli stati di avanzamento dei lavori, l'imputazione dei costi degli impiegati tecnici alle commesse (stimati),
 -non comprende: la contabilizzazione dei contributi regionali maturati (oggetto di prossime rendicontazioni in Regione FVG), la svalutazione dei crediti è stata in via prudenziale stimata in 2.000 euro.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Si ritiene che:

- i corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dai relativi incentivi GSE registreranno un risultato positivo
- sul piano degli investimenti, la Società ha proseguito, come da programma, le attività avviate negli anni precedenti. Il 2021 risulta quindi caratterizzato dal completamento di importanti cantieri che coinvolgeranno attivamente tutto l'ufficio tecnico i cui costi, in sede di contabilizzazione registreranno l'imputazione di spese tecniche interne di importo consistente (si rimanda alla visione del cronoprogramma nella reportistica integrativa)

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO RELATIVE AL PRIMO SEMESTRE 2021

Nel corso del 2021 sono proseguite o avviate le seguenti attività:

- 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 interne
adeguamento antincendio autorimessa esistente;
- Redazione progetti interventi di potenziamento e miglioramento della dotazione infrastrutturale del Centro Intermodale:
magazzino raccordato
fascio binari di sosta carri
circonvallazione Sud (muro sostegno lato D)
- Redazione progetti interventi di completamento del Centro Logistico:
adeguamento impianto antincendio

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO PREVISTE NEL SECONDO SEMESTRE 2021

Attuazione del P.I.P.

La Società in ottemperanza alle convenzioni stipulate con il Comune di Pordenone e grazie all'utilizzo dei finanziamenti regionali e del fondo oneri di urbanizzazione, allo stato attuale ha attuato circa il 90% delle opere previste dal Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.).

La Società ha in programma la redazione di un nuovo Piano finalizzato alla ridefinizione delle destinazioni d'uso di alcuni ambiti e delle attività consentite, nonché all'attuazione dei programmi di espansione da realizzare entro il 30.06.2023, data di scadenza del P.I.P. vigente.

Nel 2021 è stato pubblicato il bando per l'assegnazione di un lotto edificabile di mq. 10.048 facente parte dell'ambito 12, per un importo complessivo di euro 788.714,16 così determinato:

prezzo dell'area pari ad euro/mq. 60,77 e quindi per un importo di euro 610.616,96, oltre ad euro 750,00 per costi di pubblicità;

prezzo degli oneri di urbanizzazione pari ad euro/mq. 17,65 e quindi per un importo di euro 177.347,20.

Interventi

Centro intermodale: collaudo lavori di realizzazione ampliamento piazzale lato ovest - pavimentazione; realizzazione lavori di completamento uffici primo piano del gate;

Centro servizi: realizzazione opere interne di adeguamento e miglioramento funzionale Hall, ecc.

Progettazioni

Centro intermodale

Con riferimento all'utilizzo dei finanziamenti di cui ai decreti di concessione n. 1847/TERINF del 03.05.2018 e n. 4239/TERINF del 07.10.2019 della Direzione Centrale Infrastrutture e territorio – Servizio trasporto pubblico regionale e locale, proseguono le seguenti progettazioni a livello definitivo/esecutivo:

(Decreto di concessione n. 1847/TERINF del 03.05.2018 per un importo di euro 3.000.000,00)

- parcheggio di accesso al Terminal Intermodale;
- allungamento asta di manovra a mt. 750.

(Decreto di concessione n. 4239/TERINF del 07.10.2019 per un importo di euro 10.500.000,00)

- posa rotaie per gru a portale;
- ampliamento piazzale intermodale per circa mq. 15.000;
- realizzazione di magazzino raccordato per circa mq. 8.000;
- realizzazione di un fascio di binari per la sosta carri.

Centro logistico

Definizione del nuovo layout delle ripartizioni interne dei magazzini in relazione alle esigenze degli insediati ed avvio della progettazione dei lavori di adeguamento degli impianti antincendio

Centro servizi

Conclusione delle trattative per la locazione dei piani 3^a e 4^a dell'ampliamento Centro Servizi, stipula di un contratto preliminare ed avvio della progettazione delle opere di finitura ed impiantistiche degli uffici.

Programmi di completamento e sviluppo dell'Interporto

Con riferimento ai finanziamenti regionali già concessi a partire dall'esercizio 2018, la Società Interporto-Centro Ingrosso Pordenone S.p.A. ha in previsione entro il 2021-2022 la realizzazione dei seguenti interventi di completamento per migliorare la dotazione infrastrutturale del Centro intermodale:

- parcheggio di accesso al Terminal Intermodale;
- allungamento asta di manovra a mt. 750.
- posa rotaie per gru a portale;
- ampliamento piazzale intermodale per circa mq. 15.000;
- realizzazione di magazzino raccordato per circa mq. 8.000;

- realizzazione di un fascio di binari per la sosta carri;
- realizzazione muro di sostegno ed allargamento rilevato ferroviario;
- opere di miglioramento funzionale (impianto antintrusione, TVCC, ecc.);
- completamento acquisizione aree per lo sviluppo/ampliamento del terminal.

Con riferimento al Centro Servizi rimangono da realizzare i seguenti interventi di completamento, da finanziare in parte con fondi propri ed in parte con fondi regionali da reperire:

- Arredi/attrezzature Sala convegni
- Opere interne di finitura e impiantistiche uffici dell'ampliamento
- Opere esterne di completamento dell'edificio e di sistemazione dell'area
- Lavori di adeguamento antincendio autorimessa esistente

I programmi futuri di sviluppo e potenziamento dell'Interporto prevedono la realizzazione dei seguenti interventi:

- trasformazione del Terminal intermodale in stazione elementare in attuazione alle intese della Convenzione stipulata con RFI in ottobre 2013;
- installazione di n. 2 gru a portale per la movimentazione e stoccaggio dei containers nel Terminal intermodale;
- parcheggio di interscambio per mezzi pesanti e di un'area di servizio (distributore carburanti, impianto di lavaggio, ecc.) posti tra l'autostrada e l'ingresso dell'Interporto;
- costruzione di magazzini di logistica integrata con il Terminal intermodale;
- opere di completamento del Centro Servizi;
- spostamento e recupero della casa "ex Pessot" e dell'area di pertinenza di circa mq. 20.000 per realizzare un ParcoTematico;
- Realizzazione City logistics.

Inserimento nelle reti Ten-T

La Commissione Europea, sulla base del Regolamento (UE) N. 1315/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2013 "sugli orientamenti dell'Unione per lo sviluppo della rete trans europea dei trasporti", ha identificato una struttura a "doppio strato" della rete infrastrutturale europea che consiste in una rete globale (i.e. comprehensive network) ed in una rete centrale (i.e. core network).

Tale struttura rappresenta la volontà della Commissione di invitiare progetti di interesse comune da sviluppare per il completamento ed implementazione della c.d. rete trans europea dei trasporti.

L'appartenenza di un'infrastruttura a tale rete rappresenta la condizione necessaria per poter accedere alla richiesta di finanziamenti dedicati, con particolare riferimento ai fondi messi a disposizione attraverso lo strumento principe, rappresentato dal Programma Connecting Europe Facility (CEF). Quest'ultimo, nato dal Programma TEN-T, e regolato dal Regolamento finanziario CEF n. 1316/2013 stabilisce le condizioni, i metodi e le procedure per la concessione di un'assistenza finanziaria dell'Unione alle reti trans europee al fine di sostenere progetti infrastrutturali di interesse comune nei settori dei trasporti (delle telecomunicazioni e dell'energia).

Con la prossima programmazione (2021-2027) attualmente in discussione, si prevede che la UE metta a disposizione per lo sviluppo della rete circa 25 miliardi di €, cui andranno aggiunti ulteriori 6,5 miliardi di € per la c.d. Military Mobility. Al fine di poter attingere a questi finanziamenti futuri tuttavia, è importante poter essere inseriti nella lista delle infrastrutture ritenute strategiche dalla Commissione e, dunque, dimostrare di avere le caratteristiche necessarie per venire inclusi nella c.d. Core o Comprehensive network.

Il Regolamento 1315/2013 sopra citato, prevedeva che la composizione della rete venisse aggiornata entro il 2023 ma, data l'uscita dell'UK, il Consiglio dell'UE e il Parlamento europeo hanno convenuto sull'anticipazione della revisione degli orientamenti TEN-T al 2021 anziché al 2023, per cui la consultazione è già cominciata già nel 2019.

A questo punto, al fine di segnalare l'interesse e le caratteristiche del sistema del pordenonese e delle relative infrastrutture che lo servono, sono in corso di analisi e approfondimento le attività finalizzate per potersi inserire in tale dialogo istituzionale confidando di acquisire il necessario accreditamento.

FATTI RILEVANTI AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2021

La Società sta attuando alcune iniziative che vedranno attuate nei prossimi sei mesi e che conseguentemente produrranno dei benefici sia in termini reddituali che finanziari:

PROGRAMMI INIZIATIVE IN CORSO

INIZIATIVA	STATO DELL'ARTE
❖ Casa Pessot	Smontaggio
❖ Vendita aree Vasca di laminazione	Intrapreso procedura di riconoscimento del credito
❖ Vendita "Ambito 12"	€ 434.000,00 circa al netto di oneri Comune – Bando pubblicato
❖ Pannelli fonoassorbenti	Avviato ricognizione, valutazione per un progetto deliberato dalla Regione attualmente per € 500.000,00
❖ Previsione costi adeguamento Centro Logistico	Sono previsti costi per € 450.000,00 circa per adeguamento immobile
❖ Acquisto aree terminal	Previsti acquisti entro il 31.12.2021 per € 400.000,00 circa

Pordenone, 29.10.2021

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

L'Amministratore Delegato
Giuseppe Bortolussi