

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

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

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

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

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

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

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

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

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

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

PROCEDURA LEGALE PER ESPROPRI

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

CASA "EX PESSOT"

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

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

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

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

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

CONSORZIO CORRIDOIO ITALIA SERBIA

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

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

INTERMODALE FERROVIARIO – HUB PORDENONE

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

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

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

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

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

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

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE

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

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

CENTRO SERVIZI

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

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

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

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

IMPIANTI DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

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

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

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

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

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

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

ATTUAZIONE DEL P.I.P.

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

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

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

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

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

LOCAZIONI

Durante il 2019 si è mantenuto un alto livello di utilizzo da parte dei nostri clienti, sia dei magazzini che degli uffici. I prezzi applicati sono in linea con il mercato e con quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione. La società sta ricevendo varie richieste per locazioni di diverse metrature per magazzini di logistica e spedizioni come precedentemente anticipato per il 'Centro Servizi', per il quale ci sono diversi interessi nei confronti del nuovo costruito e per la palazzina "C" uffici del Centro Logistico.

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

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

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

SITUAZIONE FINANZIAMENTI CONCESSI DALLA REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

a) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale infrastrutture e territorio

1) Riferimento:

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

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

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

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

A dedurre

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

Spese notarili e di registro	€ 2.285,00
------------------------------	------------

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

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

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

A dedurre

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

Spese notarili e di registro	€ 2.450,00
------------------------------	------------

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

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

Netto ricavo quota capitale	€ 1.019.040,47
-----------------------------	----------------

A dedurre

Imposta sostitutiva	€ 2.547,60
---------------------	------------

Spese notarili e di registro	€ <u>1.550,00</u>
------------------------------	-------------------

Ricavo mutuo al netto delle spese	€ 1.014.942,87
-----------------------------------	----------------

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

Scadenza presentazione rendicontazione: 31.12.2020

2) Riferimento:

Decreto di concessione n. 1847/TERINF dd. 03.05.2018

Decreto di proroga n. 5705/TERINF dd. 11.12.2019

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

Importo complessivo finanziato euro 3.000.000

Destinazione:

Allungamento asta di manovra

Parcheggio di accesso al terminal intermodale

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 30.06.2021

Rendicontazione entro il 31.12.2021

3) Riferimento

Decreto di concessione n. 4249/TERINF dd. 07.10.2019

Importo complessivo finanziato euro 10.500.000

Destinazione:

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

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

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

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

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

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

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

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 31.12.2021

Rendicontare entro il 30.06.2022

b) Finanziamenti erogati dalla Direzione centrale attività produttive

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

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

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

DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

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

DECRETI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Decreto di proroga n. 569/PRODRAF in data 04/03/2015

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

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

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

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

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

Decreto di approvazione della rendicontazione n. 1509/PROTUR dell'11/06/2020.

Finanziamento: L.R. 04/08/2014 n. 15, art. 2, comma 84 (euro 100.000,00)

Decreto di concessione n. 5462/PRODRAF in data 19/12/2014

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

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

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

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

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

Decreto di liquidazione del finanziamento n. 3413/PROTUR del 28.11.2019

FINANZIAMENTI REGIONALI AL NETTO DEI COSTI RELATIVI AI MUTUI

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

Contratto di mutuo:

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

Importo finanziamento	euro 6.713.989,70
A dedurre interessi	<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 A)

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

Contratto di mutuo:

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

Importo finanziamento	euro 1.500.000,00
A dedurre interessi	<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 B)

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

Erogazione subordinata alla rendicontazione

Importo da rendicontare euro 100.000,00 C)

Importo finanziamenti da rendicontare euro 6.296.293,09 A)+B)+C)

Importo autorizzato a carico di Interporto euro 187.829,31

Totale spesa autorizzata euro 6.484.122,40

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

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

FINANZIAMENTO

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

DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

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

DECRETI

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

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

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

- Termine di rendicontazione entro il 30/09/2018

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

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

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

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

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

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

Decreto di liquidazione n. 3483/PROTUR del 29.11.2019

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

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

FINANZIAMENTO

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

DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

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

DECRETI

Decreto di concessione

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

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

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

- Termine di rendicontazione entro il 30/06/2019

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

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

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

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

Decreto di liquidazione n. 3484/PROTUR del 29.11.2019

SITUAZIONE RENDICONTO PRESENTATO IL 28.06.2019

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

PROGRAMMI AVVIATI

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

- Prosecuzione delle trattative per acquisto aree per distributore carburante
- Prosecuzione intese con Ministero dei trasporti per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP e con Ministero dell'Ambiente per definire l'iter autorizzativo
- 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 allungamento sottopasso ferroviario e costruzione muro di sostegno della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE lato Udine
- Redazione progetti di fattibilità tecnico economica degli interventi per il completamento del Centro Servizi:
 - arredi/attrezzature Sala convegni
 - opere interne di completamento uffici
 - sistemazioni esterne
 - adeguamento autorimessa esistente.

PROGRAMMI FUTURI

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

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

- Utilizzo delle aree disponibili a destinazione industriale e logistica
- Distributore LNG e area di Servizio
- Futuro ParcoTematico
- Vendita al Comune di Pordenone aree di pertinenza vasca di laminazione
- 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
- Inserimento reti Ten-T

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

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

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

MOG 231/2001 - TRASPARENZA E PIANO ANTICORRUZIONE

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

SICUREZZA DEI LAVORATORI

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

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

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

PRESIDI PER LE MISURE DI CONTENIMENTO DELLA DIFFUSIONE EPIDEMIOLOGICA DEL

COVID – 19

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

REGOLAMENTO EUROPEO PRIVACY 2016/679

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

REGOLAMENTO DELLE SPESE DI MISSIONE, TRASFERTE E RAPPRESENTANZA

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

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

MUTUO CHIROGRAFARIO

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

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

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEI RISCHI

Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture

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

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

Rischi connessi all'attività immobiliare

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

Rischi connessi all'attività derivante dalla gestione degli impianti fotovoltaici

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

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

Rischi connessi alla gestione finanziaria

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

a) Rischi di mercato:

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

b) Rischi di credito:

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

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

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

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

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

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

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

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

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

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

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

REVISIONE CONTABILE

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

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

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

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

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019

Signori Azionisti,

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

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

Pordenone, 29 maggio 2020

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