



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 2021**

**ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
IN 1^ CONVOCAZIONE
28 LUGLIO 2022**

SOMMARIO

1. **COMPOSIZIONE AZIONARIA**
2. **CARICHE SOCIALI**
3. **AVVISO DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**
4. **RELAZIONE SULLA GESTIONE**
5. **BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2021**
6. **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**
7. **RELAZIONE DELLA SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

COMPOSIZIONE AZIONARIA

al 28 luglio 2022

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 Pordenone-Udine	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 Pordenone	Azioni n.	12	0,038%
7. Unione Provinciale Cooperative Friulane di Pordenone	Azioni n.	7	0,023%
8. Unione Provinciale degli Agricoltori di Pordenone	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 28 luglio 2022

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE:	P.i.	Pascolo Silvano
AMMINISTRATORE DELEGATO	P.i.	De Paoli Alfredo
CONSIGLIERI:	Dott.ssa	Santini Isabella Antonia
	Avv.	Valter Santarossa

COLLEGIO SINDACALE

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

SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Ai Signori
AZIONISTI
CONSIGLIERI
SINDACI
Loro Sedi**

Trasmissione a mezzo pec

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 giovedì

28 luglio 2022 alle ore 10.30

in prima convocazione, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno venerdì 29 luglio 2022 alle ore 12.00 per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Delibere di cui all'art. 2364 del Codice Civile inerenti l'esame e l'approvazione del Bilancio al 31.12.2021**
 - 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) Nomina Consiglieri.**

Con i saluti più cordiali.

**Il Presidente
Silvano Pascolo**



**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

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

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

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

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PORDENONE E UDINE

C.F. e numero iscrizione: 00192610939

Iscritta al R.E.A. n. PN 22434

Capitale Sociale sottoscritto € 1.601.150,00 Interamente versato

Partita IVA: 00192610939

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

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

Signori Azionisti,

gli Amministratori di Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A., vi informano di aver richiesto il maggior termine per la chiusura del progetto di bilancio 2021, segnalando che l'assemblea per l'approvazione dello stesso sarà convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 11 dello Statuto, nonché dell'art. 2634, comma 2 C.C., il ricorso a tale previsione è possibile – tra le varie ragioni – quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura della Società.

Si evidenzia in particolare che in data 18 marzo 2022 l'Amministratore Delegato Giuseppe Bortolussi ha rassegnato le proprie dimissioni e che pertanto il Consiglio di Amministrazione ha cooptato il P.I. Alfredo De Paoli in qualità di Amministratore Delegato.

Tale modifica dell'Organo Amministrativo ha reso necessario procedere all'approvazione del bilancio nel maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia un utile d'esercizio pari a € 36.340, al netto delle imposte sul reddito.

Nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie afferenti all'illustrazione del bilancio al 31/12/2021, mentre nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie relative alla situazione della Vostra Società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla Società

COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO

I componenti positivi del reddito della Società che contribuiscono a generare liquidità di cassa derivano principalmente dalle seguenti attività:

- incassi derivanti dalla locazione degli immobili che fanno parte del patrimonio immobiliare della Società;
- incassi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici e dai correlati incentivi del GSE S.p.A.;
- proventi derivanti da remunerazioni degli investimenti finanziari;
- ricavi derivanti dalla cessione di aree fabbricabili urbanizzate;
- ricavi derivanti dai corrispettivi per la gestione amministrativa degli immobili locati.

Si ritiene opportuno informare, inoltre, che vi sono altre componenti reddituali positive che contribuiscono annualmente al reddito della Società, mediante la capitalizzazione dei costi relativi agli "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni", riducendo l'impatto complessivo a Conto Economico.

In particolare le attività svolte dall'ufficio tecnico della Società (progettazione, direzione, contabilità dei lavori e prestazioni accessorie), finalizzate all'attuazione dei programmi di investimento per la realizzazione e lo sviluppo dell'Interporto, da un lato rappresentano la volontà di incrementare l'efficienza per ridurre il livello di dipendenza da terzi fornitori, dall'altro lato, grazie alla professionalità delle risorse interne, comportano sensibili risparmi nello svolgimento delle prestazioni professionali tecniche, che diversamente dovrebbero essere esternalizzate.

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'asset immobiliare al 31.12.2021, che genera ricavi per la Società, è costituito dai seguenti fabbricati e infrastrutture, comprensivi dell'area di sedime e pertinenza:

- Centro servizi (in cui ha sede anche la Società);
- Centro logistico;
- Dogana;
- Centro merci;
- Motorizzazione civile;
- Porzione fabbricato 10A;
- Centro intermodale.

Le aree edificabili all'interno del PIP, ancora da assegnare, corrispondono ad una superficie complessiva di mq. 46.888, così ripartita:

- ambito 5 mq. 30.446
- ambito 7 mq. 6.394
- ambito 12 mq. 10.048.

Con riferimento alla delibera della Giunta comunale n. 278/2021 del 12.11.2021, il prezzo di cessione delle aree nel corso dell'anno 2022 è stato determinato in complessivi euro/mq. 79,90, così costituito:

- euro/mq. 61,92 prezzo area da corrispondere a Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.;
- euro/mq. 17,98 per oneri urbanizzazione da corrispondere al Comune.

Il potenziale corrispettivo per la cessione delle suddette aree edificabili ammonta a complessivi euro 2.903.305, esclusi gli oneri di urbanizzazione da corrispondere al Comune per un ammontare di euro 843.046.

Il patrimonio immobiliare della Società comprende anche le aree in proprietà ubicate all'esterno del PIP, che faranno parte del programma di sviluppo e di espansione

dell'Interporto, la cui destinazione verrà definita con la redazione di un nuovo piano urbanistico in sostituzione del PIP, che scadrà il 30.06.2023.

Acquisizione aree anno 2021

Con la stipula del rogito in data 06.10.2021 rep. N. 74976 racc. 36530 Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone sono stati acquistati mq. 23.640 di terreni da destinare all'ampliamento ad ovest del Centro intermodale, per un importo complessivo di euro 435.809,37, comprese spese notarili e oneri fiscali, utilizzando il finanziamento regionale di cui al decreto di concessione n. 4249/TERINF del 07.10.2019.

Cessione aree anno 2021

In luglio 2021 è stato pubblicato il bando per la cessione dell'area edificabile in ambito 12 del PIP di superficie pari a mq. 10.048, identificata catastalmente al foglio 37, mappale 289, are 99,40.

Non essendo pervenuta alcuna istanza, la procedura si è conclusa con un nulla di fatto.

LE LOCAZIONI

I canoni applicati nel 2021 risultano in linea con i prezzi di mercato e con quanto raccomandato dal Consiglio di Amministrazione.

Nel corso del 2021 è stato stipulato il contratto preliminare per la locazione degli uffici del 3^ e 4^ piano del Centro servizi (ampliamento), che prevedeva la decorrenza del canone dal primo aprile 2022, corrispondente al termine di ultimazione dei lavori interni di completamento.

Il contratto di locazione degli uffici 2^ piano del Centro servizi (esistente) di mq. 180, scaduto il 31.12.2021, non è stato rinnovato.

Gli spazi che risultano sfitti dal 01.01.2022 sono i seguenti:

- Centro servizi (esistente) uffici secondo piano mq. 180;
- Centro merci mq. 370 (bar-ristoro);
- Centro merci mq. 90 ufficio.

Nel corso del 2022 scadranno, senza rinnovo, le locazioni degli uffici del Centro servizi (esistente) di mq. 140, al piano terra, e del Centro merci di mq. 105, in quanto per i corsi di formazione logistica, gestiti dalla Fondazione Accademia Nautica dell'Adriatico, saranno confermati solamente gli uffici utilizzati nel Centro merci per una superficie di mq. 100.

A seguito della realizzazione dei lavori interni di completamento, entro la fine del 2022, saranno disponibili i seguenti nuovi spazi:

- Centro Servizi (ampliamento) uffici 1^ e 2^ piano, per una superficie di mq. 760;
- Centro servizi (ampliamento) sala conferenze, per una superficie di mq. 300.

Il prospetto che segue riassume l'andamento dei canoni di locazione annui relativi ai fabbricati ed all'infrastruttura del Centro intermodale, riferiti al periodo 2017-2021.

FABBRICATI	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
Centro Servizi	52.626,32 €	42.608,72 €	54.726,79 €	68.370,30 €	72.953,71 €
Dogana	62.495,86 €	59.873,38 €	59.400,44 €	59.425,10 €	60.355,70 €

Centro Mercè 2	44.620,17 €	37.399,34 €	41.707,96 €	43.750,56 €	52.204,93 €
Centro Mercè 2M	11.950,00 €	20.199,24 €	20.042,67 €	24.096,34 €	24.623,04 €
Porzione fabbricato 10A	67.026,16 €	67.632,35 €	57.159,65 €	78.553,52 €	94.492,15 €
Centro Logistico	743.445,53 €	815.932,71 €	815.580,51 €	802.674,20 €	947.532,46 €
Motorizzazione Civile	146.500,00 €	146.500,00 €	146.500,00 €	146.500,00 €	146.500,00 €
SUB TOTALE	1.128.664,04 €	1.190.145,74 €	1.195.118,02 €	1.223.370,02 €	1.398.661,99 €
CENTRO INTERMODALE	-	-	-	76.270,00 €	160.408,40 €
TOTALE				1.299.640,02 €	1.559.070,39 €

Si informa che nel corso del 2021 si è conclusa la svalutazione del credito di euro 5.033 per canoni di locazione non corrisposti da Comitel S.r.l., dando seguito alla precedente svalutazione effettuata nel 2020 per un importo di euro 24.000 circa.

Al 31.12.2021 i canoni di locazione, puntualmente fatturati, risultano regolarmente corrisposti entro la loro scadenza naturale.

IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

Gli impianti di produzione energia elettrica mediante conversione fotovoltaica, costituiti da moduli fotovoltaici in silicio policristallino, al 31.12.2021 risultano installati per una potenza nominale complessiva di 2.131,76 kWp, così ripartita:

- nella copertura del centro logistico – 2016 Kwp (entrato in esercizio in dicembre 2010)
- nella copertura Centro Servizi – 15 Kwp (entrato in esercizio nel 2011)
- nella pensilina Centro Servizi – 44,88 Kwp (entrato in esercizio nel 2011)
- nella pensilina Centro Servizi – 10,01 Kwp (entrato in esercizio nel 2011)
- nella copertura officina Motorizzazione Civile – 19,75 Kwp (entrato in esercizio nel 2016)
- nella copertura ampliamento Centro Servizi – 8,4 Kwp (ancora da attivare)
- nella copertura palazzina "C" Centro Logistico - 5,72 Kwp (entrato in esercizio nel 2020)
- nella copertura officina terminal intermodale – 12 Kwp (in fase di attivazione)

Gli impianti del Centro Logistico (2016 Kwp) e del Centro Servizi (15 Kwp, 44,88 Kwp e 10,01 Kwp) beneficiano degli incentivi (in regime GSE di Conto Energia) e dalla vendita dell'energia ceduta alla rete elettrica nazionale (in regime GSE di ritiro dedicato o scambio sul posto), da cui sono stati registrati ricavi nel corso del 2021 per complessivi 1.021.735, al lordo di oneri finanziari, spese di gestione dal GSE, assicurazioni, manutenzioni, ecc... A tale importo vanno aggiunti i risparmi ottenuti, derivanti dall'autoconsumo di energia elettrica da parte degli impianti del Centro Servizi (15 Kwp, 44,88 Kwp e 10,01 Kwp), per gli uffici sede della Società e degli impianti comuni a servizio dell'immobile.

L'impianto installato in copertura dell'officina della Motorizzazione Civile (19,75 Kwp) beneficia della vendita dell'energia ceduta alla rete elettrica nazionale (in regime GSE di ritiro

dedicato) e dei certificati bianchi, da cui sono stati registrati ricavi nel corso del 2021 per complessivi euro 2.359 (euro 1.290+1.069).

I restanti impianti non generano ricavi diretti alla Società poiché sono al servizio dei rispettivi fabbricati, al fine della riduzione dei consumi energetici derivanti dagli impianti comuni.

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

Esercizio contabile	Vendita energia	Incasso incentivo GSE	Titoli efficienza energetica	Totale	Manutenzione	Remunerazione netta
2011	188.469	888.201	0	1.076.670	28.529	1.048.141
2012	176.071	887.919	0	1.063.990	35.616	1.028.374
2013	122.157	800.065	0	922.222	29.446	892.776
2014	103.044	739.871	0	842.915	59.618	783.297
2015	124.492	713.797	0	838.289	61.951	776.338
2016	87.712	671.891	0	759.603	47.948	711.655
2017	114.926	707.503	6.826	829.255	51.447	777.808
2018	133.204	699.424	2.780	835.408	48.907	786.501
2019	103.429	658.975	6.338	768.742	36.710	732.032
2020	69.439	700.257	4.244	773.940	35.716	738.224
2021	232.130	790.895	1.069	1.024.094	65.789	958.305
Totale	1.455.073	8.258.798	21.257	9.735.128	501.677	9.233.451

Si precisa che gli impianti installati nel 2010 e 2011 beneficiano dell'incentivo GSE per una durata di anni 20, decorrente dalla data di entrata in esercizio.

DEBITI FINANZIARI VERSO LE BANCHE

La Società ha stipulato di un mutuo a tasso variabile e sottoscritto 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%.

La Società può in qualsiasi momento estinguere totalmente o parzialmente il mutuo senza alcun onere.

Situazione al 31.12.2021 dei mutui con scadenza 2028-2029

Banca	Scadenza entro l'esercizio	Scadenza oltre l'esercizio	Totali
B.C.C. (020/026966/0)	82.385,62	567.956,69	650.342,31
Crédit Agricole FriulAdria finanziamento chirografario n. 35892400000	500.000,04	2.999.999,84	3.499.999,88
Totale	582.385,66	3.567.956,53	4.150.342,19

FINANZIAMENTI PUBBLICI

I finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia devono essere utilizzati e rendicontati entro i termini stabiliti nel decreto di concessione e/o erogazione del contributo, salvo proroghe autorizzate. Le rispettive Direzioni Centrali della Regione, con specifico decreto, approvano il rendiconto dell'utilizzo dei contributi.

a) Finanziamenti della Regione Friuli Venezia Giulia - Direzione centrale infrastrutture e territorio destinati alla SocietàImporto complessivo euro 21.300.000,00 (rendicontato)

- Decreto n. PMT/829/TM-II.3.1 del 26/08/2005 - L.R. 1/2003, art. 5, comma 113, limite 12 e 13;
 - Decreto n. PMT/1043/TM-II.3.1 del 06/11/2006 - L.R. 1/2005, art. 4, comma 176, limite 14;
 - Decreto POG Giunta regionale n. 3301 del 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. In data 30.12.2020 è stata presentata la rendicontazione in Regione.

Approvazione della rendicontazione con decreto n. 821/TERINF del 14.03.2022

Importo euro 3.000.000,00 (in corso di utilizzo)

Decreto di concessione n. 1847/TERINF del 03.05.2018

Decreto di proroga n. 5705/TERINF del 11.12.2019

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

Decreto di proroga n. 463/TERINF del 17.02.2022

Destinazione: Lavori di completamento Centro intermodale

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 30.06.2023

Rendicontazione entro il 31.12.2023

Importo euro 10.500.000 (in corso di utilizzo)

Decreto di concessione n. 4249/TERINF del 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

Decreto di proroga n. 307/TERINF del 04.02.2022

Destinazione: Lavori di potenziamento e miglioramento della dotazione infrastrutturale del Centro intermodale

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 30.06.2023

Rendicontazione entro il 31.12.2023

Importo euro 500.000,00

Legge regionale 06 agosto 2021, n. 13, art. 5, commi 61, 62 e 63 e s.m.i.

(Legge regionale 2 novembre 2021, n. 16, art. 5, comma 11)

Decreto di concessione contributo n. 5015/TERINF del 25.11.2021

Destinazione: Progettazione e realizzazione di un sistema di pannelli fonoassorbenti atti a ridurre l'inquinamento sonoro nei quartieri abitati confinanti alla struttura del Terminal intermodale.

Scadenze:

Ultimazione lavori entro il 31.12.2023

Rendicontazione entro il 30.06.2024

b) Finanziamenti della Regione Friuli Venezia Giulia - Direzione centrale attività produttive destinati alla Società

Importo euro 1.700.000

suddiviso in ragione di euro 700.000 per l'anno 2022 e di euro 500.000 per ciascuno degli anni 2023 e 2024.

L.R. n. 24 del 29/12/2021, art. 2, commi 49, 50 e 51

Destinazione: Finanziamento programma degli interventi di completamento e adeguamento del Centro Servizi e la realizzazione delle necessarie infrastrutture, anche a copertura delle spese sostenute dal 01.01.2021.

In data 30.03.2022 è stata presentata istanza di concessione del contributo.

c) Finanziamenti della Regione Friuli Venezia Giulia - Direzione centrale infrastrutture e territorio destinati ad incentivare lo sviluppo dell'intermodalità

Importo euro 300.000,00

L.R. n. 22 del 06.11.2020, art. 5, commi 9, 10 e 11

9. *L'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere contributi per l'istituzione, l'avvio e la realizzazione di servizi di trasporto ferroviario in partenza e/o in arrivo dal nodo logistico di Pordenone sulle direttrici di transito internazionale al fine di coprire i differenti costi di trasporto tra la modalità stradale e quella ferroviaria e di abbattere gli extra-costi derivanti dalla presenza di penalizzazioni naturali e strutturali.*

10. *L'Amministrazione regionale, per le finalità di cui al comma 9, individua la Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. quale soggetto destinatario dei contributi da corrispondere all'impresa ferroviaria o gestore del terminal intermodale o Multi Transport Operator (M.T.O.), nel rispetto dei massimali e delle condizioni poste dal Regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis".*

11. *Per le finalità previste dal comma 9 è destinata la spesa di 300.000 euro per l'anno 2020 a valere sulla Missione n. 10 (Trasporti e diritto alla mobilità) - Programma n. 4 (Altre modalità di trasporto) - Titolo n. 1 (Spese correnti) dello stato di previsione della spesa del bilancio per gli anni 2020-2022 con riferimento alla corrispondente variazione prevista dalla Tabella E di cui al comma 31.*

In data 20.11.2020 la Società ha presentato istanza di concessione del contributo.

L'emissione del decreto di concessione contributo è subordinata alla presentazione del "progetto" relativo all'attivazione del servizio di trasporto ferroviario da finanziare.

CONTENZIOSI PENDENTI

Procedura legale per espropri

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.

Considerato che il tentativo di conciliazione non è stato condiviso dalla ditta Torossi, Interporto e il Comune di Pordenone, nel rispetto di quanto previsto dalla Sentenza n. 464/2017 emessa dalla Corte d'Appello di Trieste, in data 12.05.2017, hanno provveduto a versare quanto sentenziato.

L'importo versato alla Cassa Depositi e Prestiti, che costituisce "deposito definitivo", ammonta a complessivi euro 1.372.484,93, oltre alle spese legali, così ripartito:

- euro 951.459,47 versati da Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.;
- euro 421.025,46 versati dal Comune di Pordenone.

Le spese legali e di giudizio, al netto dell'importo di euro 1.222,45 versato al C.T.U., ammontano ad euro 73.424,85, così ripartite:

- euro 36.712,43 a carico di Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.;
- euro 36.712,43 d carico del Comune di Pordenone.

In data 20.04.2022 la Corte di Cassazione ha esaminato il ricorso e la sentenza sarà resa nota circa entro i successivi 60 giorni.

Causa promossa da ARCS

ARCS (allora EGAS) a seguito della mancanza di alimentazione elettrica nei giorni 8-9 settembre 2011, che aveva causato il deterioramento dei farmaci conservati nei frigoriferi, celle frigorifere e congelatore ubicati nel Centro logistico, ha avviato una causa per risarcimento danni del valore di euro 963.204,47, pari al costo dei farmaci.

In primo grado la Società è stata convenuta da ARCS ed ha chiamato in garanzia la propria assicurazione UNIPOL SAI, nonché l'impresa appaltatrice CMT SRL.

La Società ha conferito all'avvocato Pietro Ragogna l'incarico di rappresentarla e di difenderla nella causa di risarcimento danni promossa da ARCS.

La sentenza del Tribunale di Pordenone 821/2019 in data 11.11.2019 dispone il rigetto della domanda di risarcimento danno, pari al costo dei farmaci conservati nei frigoriferi, celle frigorifere e congelatore e non più utilizzabili, atteso che le temperature di conservazione si erano innalzate a causa della mancanza di alimentazione elettrica nei giorni 8-9 settembre

2011, condannando ARCS al pagamento delle spese processuali delle società convenute (tra queste anche Interporto).

Con atto di citazione dell'11.12.2019 ARCS ha proposto appello avverso la sentenza n. 821/2019 del Tribunale di Pordenone, coinvolgendo ASTER COOP, INTERPORTO-CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA, CMT SRL, UNIPOLSAI ASSICURAZIONI, FRIGOIMPIANTI SRL, VISA SPA, PERKINS ENGINES, ACE EUROPEAN GROUP e TI POLAND SP.

Allo stato attuale si è in attesa della sentenza finale.

CONSIDERAZIONI

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che la Società sia dotata di adeguate risorse per proseguire nell'operatività nei prossimi anni e che possa mantenere nel periodo i necessari flussi di cassa da destinare alla copertura dei debiti finanziari verso le banche e dei suoi impegni operativi.

Fatti di particolare rilievo

Si riportano di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza, con specifico riferimento al programma degli investimenti in corso di attuazione, che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

IL CENTRO INTERMODALE

Nel corso del 2021 si è proseguito con la realizzazione dei lavori necessari per migliorare la funzionalità del Centro intermodale. In particolare, ad est del Terminal, è stato realizzato un ampliamento del piazzale di circa mq. 15.000 per lo stoccaggio delle UTI e proseguito con i lavori di realizzazione di un'area di sosta temporanea antistante al gate.

Sono inoltre proseguite le attività di progettazione dei seguenti interventi previsti nei piani di investimento per l'utilizzo dei finanziamenti regionali:

- allungamento dell'asta di manovra a mt. 750;
- realizzazione di un fascio di binari per la sosta dei carri;
- posa di rotaie per gru a portale;
- realizzazione di magazzino raccordato di circa mq. 9.000;
- realizzazione muro di sostegno ad est del sottopasso della strada di circonvallazione sud di Pordenone, funzionale alla realizzazione della futura stazione elementare.

In data 5 marzo 2021 sono stati trasmessi alla Regione FVG i progetti relativi agli interventi da inserire nel PNRR finalizzati a migliorare l'efficienza operativa del Terminal intermodale ed a ottimizzare lo sfruttamento dello spazio disponibile per lo stoccaggio delle UTI.

Il programma degli interventi, in sintesi, prevede la trasformazione del terminal intermodale in stazione elementare, l'ampliamento del piazzale intermodale per aumentare la capacità di stoccaggio delle UTI, la realizzazione di un'officina per la riparazione e sanificazione dei containers, l'installazione delle gru a portale, compresi gli impianti di alimentazione dell'energia elettrica, l'aumento di n. 2 binari operativi e, infine, l'espansione dell'area operativa ad est della strada di circonvallazione sud di Pordenone. Con la realizzazione degli interventi di ampliamento e di trasformazione del Terminal in Stazione elementare, l'area intermodale potrà raggiungere 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 di accesso al Terminal, 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 aggiornava il PRG, redatto dalla stessa RFI, nel 2015.

In linea di massima la realizzazione della Stazione elementare richiede una tempistica di 3-5 anni.

Il piano finanziario per la realizzazione del suddetto programma di investimenti prevedeva, a marzo 2021, una spesa complessiva di euro 60.000.000,00.

Gestione del Terminal intermodale

Si riassume in sintesi l'iter della gestione, dall'avvio della procedura di affidamento ad evidenza pubblica fino alla scadenza contrattuale:

07.08.2017 – Avvio procedura di gara per l'affidamento della gestione

25.05.2018 – Conclusione procedura di gara

12.07.2018 – Scrittura privata n. 1

16.07.2018 – Aggiudicazione gara ad Hupac

16.10.2018 – Stipula contratto di gestione

01.08.2019 – Consegna anticipata parziale del terminal

05.10.2019 – Consegna anticipata officina

20.07.2020 – Scrittura privata n. 2

01.08.2020 – Consegna definitiva del terminal

31.07.2025 – Scadenza contratto

Il contratto di gestione del 16.10.2018 prevede la consegna, in scadenze differenziate, di una infrastruttura così identificata:

Piazzale intermodale	mq. 73.500,00
Presa e consegna	mq. 17.600,00
Area raccordo ovest (1)	mq. 2.200,00
Asta manovra (2)	<u>mq. 12.200,00</u>
Sommano	mq. 105.500,00
di cui (1+2)	mq. 14.400,00
Parcheggio di accesso al terminal	mq. 7.600,00

L'infrastruttura è intesa dotata di:

Fabbricati/manufatti: gate, officina, pesa e rampa di carico mezzi militari

Binari: n. 3 di presa e consegna (elettrificati) di sviluppo complessivo mt. 3.000,00, n. 4 operativi di sviluppo complessivo mt. 3.560,00, n. 1 con funzione di asta di manovra e n. 1 per la sosta carri di sviluppo complessivo mt. 250.

La scrittura privata del 20.07.2020 prevede la realizzazione dell'ampliamento piazzale intermodale per circa mq. 14.800,00.

L'ampliamento del piazzale, realizzato nel 2021 ed effettuati i collaudi nel 2022, è stato consegnato al gestore in data 12.04.2022 con decorrenza del canone di locazione dal 01.05.2022.

Le infrastrutture ed i servizi presenti nell'Interporto di Pordenone si sono mostrati efficienti e resilienti, proprio nel contesto emergenziale. I traffici delle merci, che inevitabilmente hanno subito una contrazione nel periodo di maggior pressione della crisi pandemica, non hanno

comunque mai smesso di concentrare, nell'Interporto di Pordenone, flussi in arrivo e partenza da moltissime destinazioni europee, grazie anche al graduale inserimento nelle reti TEN-T.

Il consuntivo annuo del volume di traffico ferroviario delle merci trasportate evidenzia la forza di reazione e sviluppo anche a fronte di scenari di crisi.

Si riportano di seguito i dati relativi all'attività terminalistica riferita agli anni 2020 - 2021 e le nuove relazioni intermodali attivate nel 2021.

TRASPORTO INTERMODALE								
Treni Anno			Container			Casse mobili		
2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
1.226	362	-	22.750	3.629	-	1.305	602	-
Semirimorchi			TEU			UTI		
2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
4.770	4.283	-	51.885	15.240	-	28.825	8.514	-

NUOVE RELAZIONI INTERMODALI ATTIVATE NEL 2021
Breve descrizione di nuovi accordi ferroviari/commerciali intermodali attivati 2021, con particolari origini/destinazioni, operatori e servizi caratteristici
Pordenone - Genova Voltri (MTO Logtainer): 2 coppie/settimana
Pordenone - La Spezia container terminal (MTO Medlog): 6 coppie/settimana
Pordenone - Genova Voltri / Trieste (MTO Medlog): 4 coppie/settimana

I dati, che si riportano nel sottostante prospetto, evidenziano nel contempo l'importanza strategica che l'Interporto di Pordenone rappresenta nel nord est dell'Italia.

In futuro, con l'inserimento nei corridoi intermodali delle merci (TEN-T), che l'Europa sta aggiornando, il nodo Pordenone avrà la prospettiva di diventare un punto di riferimento anche nella rete europea.

Al fine di una comparazione degli interporti del nord-est, si riportano di seguito i dati relativi al 2021 pubblicati da UIR (Unione Interporti Riuniti):

Treni movimentati	Traffico intermodale espresso in UTI/TEU
Pordenone n. 1.226	n. 28.825 (UTI) = n. 51.885 (TEU)
Cervignano n. 46	n. 301 (UTI) = n. 542 (TEU)
Trieste n. 352	n. 6.612 (UTI) = n. 11.902 (TEU)
Portogruaro n. 1.039	n. 2.700 (UTI) = n.d. (TEU)
Padova n. 7.718	n. 219.722 (UTI) = n. 396.802 (TEU)

IL CENTRO SERVIZI

Nel 2021 è stato sottoscritto un contratto preliminare per la locazione degli uffici del 3[^] e 4[^] piano.

Il progetto esecutivo delle opere interne ed impianti per completare gli uffici dell'ampliamento Centro Servizi, redatto da Coprogetti srl in collaborazione con l'ufficio tecnico di Interporto in maggio 2021, prevedeva una spesa complessiva di euro 850.000,00.

I lavori relativi agli uffici del 3[^] e 4[^] piano hanno avuto inizio in data 18/10/2021 e si sono conclusi in data 11/01/2022.

Con L.R. n. 24 del 29/12/2021, art. 2, commi 49, 50 e 51 è stato assegnato a Interporto un contributo di euro 1.700.000 per realizzare il programma degli interventi di completamento e adeguamento del Centro Servizi e la realizzazione delle necessarie infrastrutture, anche a copertura delle spese sostenute dal 01.01.2021.

In data 30.03.2022 è stata presentata in Regione l'istanza di concessione del contributo, con allegato il piano degli investimenti che prevede, in sintesi, la realizzazione delle opere di completamento degli uffici del "Palazzo di vetro", della schermatura solare e degli arredi della sala conferenze.

In conseguenza dell'analisi costi e benefici, l'investimento complessivo ammonta ad euro 1.820.000,00, così finanziato:

con L.R. n. 24 del 29/12/2021	euro	1.700.000,00	(deficit di finanziamento ai sensi del Reg. (UE) n. 651/2014)
con fondi propri della Società	euro	<u>120.000,00</u>	
Sommano	euro	1.820.000,00	

IL CENTRO LOGISTICO

La costruzione del magazzino del Centro logistico è stata realizzata in 3 fasi:

il 1° lotto, costituito dall'ala est, nell'anno 2002;

il 2° e 3° lotto, costituito dal corpo centrale, nell'anno 2004;

il 4° lotto, costituito dall'ala ovest, nell'anno 2008.

Inoltre, tra il 2002 e il 2008, sono stati realizzati n. 3 fabbricati, in adiacenza al magazzino, destinati ad uffici.

Infine, nella copertura, è stato installato un impianto fotovoltaico della potenzialità di picco di 2016 kWp, entrato in servizio nell'anno 2010, che riveste rilievo dal punto di vista della prevenzione incendi.

Le successive realizzazioni hanno sempre tenuto in debita considerazione gli aspetti di prevenzione incendi vigenti all'epoca della rispettiva costruzione.

La documentazione certificativa, in alcuni casi, attualmente non risulta sufficientemente esaustiva in relazione alle prescrizioni della normativa di prevenzione incendi (DPR n. 151/2011), di emanazione successiva alla costruzione dell'immobile.

A seguito delle indagini e studi di fattibilità effettuati nel corso del 2021 dall'Ufficio tecnico della Società, in febbraio 2022 è stato affidato l'incarico per la progettazione e direzione dei lavori relativi all'adeguamento del Centro logistico alla normativa antincendio vigente, tenendo conto anche della attuale diversa partizione interna del magazzino.

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.

I lavori di scomposizione e ricostruzione sono stati autorizzati dal Comune di Pordenone con Segnalazione di Inizio Attività n. 878/2021 rep. n. 55597 del 16/07/2021.

Nel corso del 2021 sono stati eseguiti i lavori di scomposizione del fabbricato e di restauro degli elementi decorativi del loggiato e in data 28.03.2022 è stato emesso il certificato di regolare esecuzione.

Per quanto riguarda la ricomposizione dell'immobile, si rinvia a pag. 17 e 18 della Nota Integrativa.

ALTRE INFORMAZIONI

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

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.

In data al 30 giugno 2020 è stata stipulata un'ulteriore Convenzione per la proroga del termine di efficacia fino al 30 giugno 2023 per completare definitivamente l'attuazione del PIP, in particolare con riguardo ai seguenti aspetti:

- conclusione della vicenda espropriativa;
- completamento opere di urbanizzazione;
- completamento del Centro intermodale.

Per quanto attiene la procedura di esproprio, in data 20.04.2022 la Corte di Cassazione ha esaminato il ricorso della ditta Torossi e la sentenza sarà resa nota circa entro 60 giorni successivi.

Per quanto attiene il completamento delle opere di urbanizzazione e del Centro intermodale, si potrà dar corso in seguito all'ultimazione dei lavori di costruzione della bretella di collegamento tra l'autostrada A28 e la SS13, prevista entro la fine dell'anno in corso.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione realizzate e da trasferire al Comune in adempimento a quanto previsto dalla convenzione, si segnala che rimane da formalizzare l'atto di cessione della vasca di laminazione, situata a Sud del PIP, che è stata ultimata in dicembre 2016 e collaudata in maggio 2017.

Considerati il ravvicinarsi del termine per l'attuazione del PIP (oggetto di numerose proroghe) e le esigenze di sviluppo ed espansione dell'Interporto, si renderà necessaria una nuova pianificazione dell'Interporto da attuare mediante l'approvazione di un Piano attuativo comunale (PAC) di iniziativa pubblica.

Il PIP vigente, per effetto della riduzione a seguito dell'intersezione con la bretella autostradale, ha una superficie di circa mq. 700.000. Le aree esterne al PIP, già di proprietà della Società, afferenti in particolare la casa ex Pessot e il Centro intermodale, hanno una superficie complessiva di circa mq. 170.000.

Il piano di sviluppo dell'Interporto individua la possibilità di espansione per ulteriori mq. 200.000 e quindi l'attuazione di un PAC di estensione complessiva superiore a mq. 1.000.000.

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. In particolare, la revisione riguarderà il necessario allineamento normativo con il vigente catalogo dei reati, oltre a recepire le evoluzioni che nel frattempo sono intervenute negli assetti organizzativi della Società.

REGOLAMENTI

Regolamento contratti d'appalto di lavori, forniture e servizi, di importo inferiore alla soglia comunitaria, per le imprese pubbliche dei settori speciali.

La Società 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 2021.

Regolamento locazione immobili di proprietà della Società

Il regolamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 4 del 24.07.2015.

Regolamento per le richieste di accesso civico e accesso generalizzato

Il regolamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 3 del 05.05.2017.

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 di spesa da applicare con decorrenza 01.01.2020. Ad oggi non vi sono state ulteriori variazioni.

ITS – CORSO DI LOGISTICA E INFOMOBILTA'

Dall'ottobre del 2019 ha sede presso Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. il corso post diploma ITS di Logistica e Infomobilità: percorso formativo dedicato alla preparazione di profili tecnico - professionali da orientare verso i molteplici ambiti logistici.

Il corso è sostenuto da una partnership formata da Fondazione Accademia Nautica dell'Adriatico di Trieste (capofila), Confindustria Alto Adriatico di Pordenone, Interporto Centro Ingrosso che ne ospita la sede operativa e ne cura il tutoraggio, Fondazione Marco Polo di Venezia ed Enaip di Pordenone (ente coordinatore per la didattica).

Trattasi di un'attività che beneficia dei cofinanziamenti del Fondo Sociale Europeo in Friuli Venezia Giulia e del M.I.U.R. attraverso la Regione FVG.

Gli iscritti nella sua prima edizione (25, di cui 10 presenze femminili, provenienti dalla provincia di Pordenone e di Trieste) hanno completato regolarmente il percorso, conclusosi a fine luglio 2021, trovando occupazione per circa il 90% all'indomani del diploma, la parte rimanente ha proseguito con la formazione universitaria.

La seconda edizione, avviata nell'ottobre 2020, ha scontato le difficoltà legate alla purtroppo nota pandemia Covid-19, quali scarse e inefficaci opportunità di promozione presso gli istituti superiori, formazione a distanza e impossibilità di effettuare attività di laboratorio e visite didattiche. Ciò nonostante il corso, che terminerà nel prossimo luglio 2022, vede la presenza di 19 allievi provenienti dalle provincie di PN, UD e TS, in buona parte già collocati presso le aziende ospitanti per lo stage.

I positivi risultati raggiunti rendono vincente tale progetto e pongono le basi affinché Interporto di Pordenone diventi un centro di riferimento per la cultura e la formazione logistica.

ADESIONE UIR - UNIONE INTERPORTI RIUNITI

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 11 del 27.12.2018 ha approvato l'adesione a UIR con decorrenza dall'anno 2019.

UIR - Unione Interporti Riuniti è l'associazione nazionale di categoria che riunisce e rappresenta istituzionalmente gli interporti italiani e la loro Rete di infrastrutture a servizio della logistica integrata e della intermodalità. A livello internazionale è organismo costituente Europlatform - European Association of Freight Villages.

La missione di UIR è operare per promuovere e sviluppare l'intermodalità nel trasporto e nella logistica, attraverso un'azione di informazione, sensibilizzazione e stimolo rivolta ai propri associati, con un confronto continuo con gli operatori economici e con gli organi istituzionali, governativi e legislativi.

Si riassumono di seguito le principali attività svolte dalla suddetta Associazione nel corso dell'esercizio 2021:

- ha preso parte alle diverse attività intraprese dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (Mims) in tema di politiche per il rilancio del trasporto ferroviario delle merci e intermodalità ed avviato interlocuzione ponendosi quale soggetto attivo nei processi di decarbonizzazione e di transizione energetica;
- ha seguito con attenzione l'iter parlamentare presso la Camera dei Deputati (IX Commissione Trasporti) del testo normativo di legge quadro in materia di interporti;
- ha continuato le attività di promozione delle infrastrutture interportuali all'estero in accordo con ICE-Invitalia insieme ad Assoporti;
- ha costituito apposito Gruppo di lavoro "UIR Ambiente & Energia" con lo scopo di approfondire i temi della transizione energetica con apposito studio e ricerca scientifica con la collaborazione di Nomisma Energia;
- ha dato supporto alla richiesta degli interporti associati in materia di revisione dei regolamenti europei relativi ai corridoi della Rete TEN-T;
- ha dato vita ad apposite rilevazioni dei dati in materia logistica integrata e di trasporti intermodali delle merci, supportando i competenti uffici ministeriali nella predisposizione di appositi bandi pubblici a beneficio della innovazione dei terminal interportuali.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio, Industria, Artigiano e Agricoltura di Pordenone-Udine.

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta, inoltre, che non vi sono state decisioni, influenzate dall'Ente che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	13.849.295	23,40 %	15.365.324	25,72 %	(1.516.029)	(9,87) %
Liquidità immediate	4.974.991	8,40 %	4.285.930	7,17 %	689.061	16,08 %
Disponibilità liquide	4.974.991	8,40 %	4.285.930	7,17 %	689.061	16,08 %
Liquidità differite	8.296.203	14,02 %	10.502.653	17,58 %	(2.206.450)	(21,01) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	8.266.135	13,96 %	7.779.898	13,02 %	486.237	6,25 %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Attività finanziarie			2.689.976	4,50 %	(2.689.976)	(100,00) %
Ratei e risconti attivi	30.068	0,05 %	32.779	0,05 %	(2.711)	(8,27) %
Rimanenze	578.101	0,98 %	576.741	0,97 %	1.360	0,24 %
IMMOBILIZZAZIONI	45.345.432	76,60 %	44.370.005	74,28 %	891.427	2,01 %
Immobilizzazioni immateriali						
Immobilizzazioni materiali	44.945.831	75,93 %	44.070.095	73,78 %	875.736	1,99 %
Immobilizzazioni finanziarie	1.419		1.419			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	398.182	0,67 %	298.491	0,50 %	15.691	5,26 %
TOTALE IMPIEGHI	59.194.727	100,00 %	59.735.329	100,00 %	(624.602)	(1,05) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	47.936.217	80,98 %	48.567.027	81,30 %	(980.810)	(2,02) %
Passività correnti	43.818.738	74,02 %	44.165.052	73,93 %	(346.314)	(0,78) %
Debiti a breve termine	13.231.580	22,35 %	14.291.176	23,92 %	(1.059.596)	(7,41) %
Ratei e risconti passivi	30.587.158	51,67 %	29.873.876	50,01 %	713.282	2,39 %
Passività consolidate	4.117.479	6,96 %	4.401.975	7,37 %	(634.496)	(14,41) %
Debiti a m/l termine	3.567.957	6,03 %	4.150.342	6,95 %	(582.385)	(14,03) %
Fondi per rischi e oneri	370.712	0,63 %	91.589	0,15 %	(70.877)	(77,39) %
TFR	178.810	0,30 %	160.044	0,27 %	18.766	11,73 %
CAPITALE PROPRIO	11.258.510	19,02 %	11.168.302	18,70 %	356.208	3,19 %
Capitale sociale	1.601.150	2,70 %	1.601.150	2,68 %		
Riserve	9.621.020	16,25 %	9.503.728	15,91 %	117.292	1,23 %
Utile (perdita) dell'esercizio	36.340	0,06 %	63.424	0,11 %	238.916	376,70 %
TOTALE FONTI	59.194.727	100,00 %	59.735.329	100,00 %	(624.602)	(1,05) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Analisi della situazione finanziaria.

L'analisi della situazione finanziaria ha l'obiettivo di appurare se la Società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detto questo, si deve considerare che non esistono indicatori o valori generalmente accettati che siano in grado di accertare in modo assoluto se la Società risulti sottocapitalizzata o meno; ciascun caso deve essere studiato separatamente in funzione di taluni fattori caratteristici, quali: il settore operativo, le dimensioni della Società, la credibilità

creditizia, le possibilità di intervento dei soci nonché la storia e l'esperienza della struttura aziendale.

Indicatori di solidità finanziaria.

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detta capacità dipende da due ordini di ragioni:

- la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine;
- la composizione delle fonti di finanziamento.

Indicatori di solvibilità (o liquidità).

L'analisi di liquidità si propone di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite). Pertanto, sull'assunto che alle diverse tipologie di fonti si debba ricorrere garantendo la necessaria correlazione fra il loro tempo di recupero e quello degli impieghi.

Con riferimento agli aspetti sopra indicati, sull'assunto che al tempo di recupero degli impieghi debba essere correlato "logicamente" il tempo di recupero delle fonti, gli indicatori volti a studiare tale correlazione sono:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni = Patrimonio netto / Immobilizzazioni	25,05 %	25,34 %	1,18 %
Indice di indebitamento = [TOT.PASSIVO - Patrimonio netto] / Patrimonio netto	4,26	4,35	(5,06) %
Mezzi propri su capitale investito = Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	19,02 %	18,70 %	4,28 %
Capitale circolante netto = [Crediti immob. (entro l'es. successivo) + Rimanenze + Crediti (entro l'es. successivo) + Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + Disponibilità liquide + Ratei e risconti] - [Debiti (entro l'es. successivo) + Ratei e risconti]	(29.969.443,00)	(28.799.728,00)	(4,06) %
Indice di tesoreria primario = [Crediti immob. (entro l'es. successivo) + Crediti (entro l'es. successivo) + Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + Disponibilità liquide + Ratei e risconti] / [Debiti (entro l'es. successivo) + Ratei e risconti]	30,29 %	33,48 %	(9,53) %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della Società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.123.470	100,00 %	3.280.553	100,00 %	842.917	25,69 %
- Spese generali	923.028	22,38 %	718.242	21,89 %	204.786	28,51 %
VALORE AGGIUNTO	3.200.442	77,62 %	2.562.311	78,11 %	638.131	24,90 %
- Altri ricavi	2.150.064	52,14 %	2.253.831	68,70 %	(103.767)	(4,60) %
- Costo del personale	472.200	11,45 %	471.732	14,38 %	468	0,10 %
- Accantonamenti	350.000	8,49 %				
MARGINE OPERATIVO LORDO	228.178	5,53%	(163.252)	(4,98) %	741.430	454,16 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.964.277	47,64 %	1.665.654	50,77 %	298.623	17,93 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.736.099)	(42,10) %	(1.828.906)	(55,75) %	442.807	24,21 %
+ Altri ricavi	2.150.064	52,14 %	2.253.831	68,70 %	(103.767)	(4,60) %
- Oneri diversi di gestione	274.318	6,65 %	252.226	7,69 %	22.092	8,76 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	139.647	3,39 %	172.699	5,26 %	316.948	183,53 %
+ Proventi finanziari	22.525	0,55 %	430	0,01 %	22.095	5.138,37 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	162.172	3,93 %	173.129	5,28 %	339.043	195,83 %
+ Oneri finanziari	(65.984)	(1,60) %	(85.927)	(2,62) %	19.943	23,21 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	96.188	2,33 %	87.202	2,66 %	358.986	411,67 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(1.887)	(0,05) %			(1.887)	
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	94.301	2,29 %	87.202	2,66 %	357.099	409,51 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	57.961	1,41 %	23.778	0,72 %	118.183	497,03 %
REDDITO NETTO	36.340	0,88 %	63.424	1,93 %	238.916	376,70 %

Principali indicatori della situazione economica

Oltre alle indicazioni fornite, si ritiene che la Società debba indicare il ROI e il ROS con riferimento a ciascun rilevante settore di operatività.

Il criterio di suddivisione in aree del conto economico, per quanto desumibile dagli schemi del codice civile, può inoltre essere esteso anche agli impieghi e alle fonti del capitale della Società, al fine di costruire appropriati e corretti indicatori di redditività.

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
R.O.E.	0,32 %	0,57 %	(43,86) %
R.O.I.	(2,34) %	(3,06) %	23,52 %
R.O.S.	27,32 %	12,58 %	117,17 %
E.B.I.T. INTEGRALE	160.285,00	173.129,00	(7,42) %

Informazioni ex art. 2428

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la Società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta.

Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture

La Società realizza opere infrastrutturali ed immobiliari adottando rigorose procedure di gara che richiedono adeguati standard operativi.

Molte di queste opere sono oggetto di contributi pubblici, i cui decreti di concessione stabiliscono i termini utilizzo e rendicontazione.

Le opere avviate e relative, in particolare, al completamento del Terminal Intermodale dovranno essere terminate entro il 2023.

Con la programmazione annuale e triennale dei lavori pubblici, vengono individuate azioni e misure che permettono il costante controllo delle fasi di avanzamento dei lavori. Ciò al fine di prevenire eventuali rischi per ritardi, esclusi quelli imprevedibili, nell'attuazione dei piani di investimento.

Va evidenziato che, alla luce della situazione generale di incertezza, emergono alcuni rischi e possibili cause per un rallentamento degli investimenti nonostante lo sviluppo economico favorevole supportato dal PNRR.

La maggiore incertezza deriva dagli alti tassi di inflazione registrati nel 1° trimestre 2022 e dalla dinamica persistente di aumento dei prezzi delle materie prime e dei costi di produzione in tutto il mondo.

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. 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, al fine di garantire la capacità di rientro all'indebitamento e alla copertura degli oneri finanziari.

Rischi connessi all'attività intermodale

Si stava appena cominciando a intravedere una via d'uscita dalle molte difficoltà che l'epidemia globale aveva procurato all'economia mondiale negli ultimi due anni ed ecco che la guerra in Ucraina ha sparigliato nuovamente le carte e imposto nuovi e ancora incerti equilibri geoeconomici e politici, che potranno influire anche sull'attività intermodale a seguito di una inevitabilmente contrazione dei traffici delle merci.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la Società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Nel corso dell'esercizio in esame, la Società non ha causato danni all'ambiente né è stata sanzionata per reati ambientali.

Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato gravi lesioni al personale iscritto al libro unico del lavoro (LUL), né si sono avuti addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti di cui la Società sia stata dichiarata responsabile.

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.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile si sottolinea che la Società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2021. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie, avvenuto nel 2008 e nel 2016, ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" per l'importo complessivo di euro 301.163.

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	1.327	68.539,55000	4,28	
Azioni acquistate	-	-	-	-
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-	-
Azioni alienate	-	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-	-
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-	-
Saldo finale	1.327	68.539,55000	4,28	

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la Società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Trattasi di avvenimenti successivi che non devono essere recepiti nel bilancio e che, pur non richiedendo variazioni dei valori esposti nel bilancio stesso, rappresentano notizie utili per aggiornare la situazione esistente al 31.12.2021.

Conflitto Russia - Ucraina

La crisi russo-ucraina iniziata a febbraio 2022 e le sanzioni internazionali adottate contro la Russia e la Bielorussia produrranno inevitabilmente effetti anche per le società italiane e per i bilanci. Tali sanzioni, infatti, fanno avvertire i propri effetti sugli equilibri delle imprese che intrattengono rapporti produttivi, commerciali e finanziari con i Paesi cui sono rivolte.

La prima tematica che emerge è se gli effetti del conflitto in Ucraina possano determinare dei cambiamenti nella valutazione delle voci di bilancio.

La guerra, infatti, per i bilanci 2021, come il Covid-19 per i bilanci 2019, rappresenta certamente un caso tipico di evento successivo, ai sensi dell'OIC 29, che va segnalato in nota integrativa in quanto potrà avere effetto sulla continuità aziendale.

Ai sensi del paragrafo 59 dell'OIC 29, infatti, il conflitto in corso, che ha avuto inizio il 20 febbraio 2022, va classificato tra i "fatti successivi che non devono essere recepiti nei valori di bilancio", essendo una situazione sorta successivamente alla data del bilancio e certamente non prevedibile a tale data.

Tali riferimenti in materia di informativa assumono particolare rilevanza soprattutto per le imprese particolarmente esposte alle conseguenze economiche e finanziarie, derivanti dal conflitto in essere. Ossia per quelle imprese che, dagli scambi con i Paesi colpiti dalle sanzioni internazionali, conseguono una rilevante parte dei propri ricavi, che acquistano materie prime non facilmente sostituibili da tali Paesi, che ivi posseggono società

partecipate, branch o altri investimenti ovvero, ancora, che in quei Paesi esportano le proprie produzioni.

Dunque, gli effetti avversi del conflitto in corso in Ucraina sugli equilibri prospettici della nostra Società vengono valutati dagli amministratori, con un'analisi temporale che, ai sensi dell'OIC 11, dovrà estendersi - almeno - ai 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio.

Da una prima analisi, per quanto attiene i conseguenti maggiori costi dovuti ai rincari dei consumi energetici, si ritiene che, in relazione al fabbisogno per il funzionamento delle strutture della Società, gli stessi potranno trovare adeguata compensazione nell'aumento dei prezzi di vendita dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici di proprietà.

Per quanto attiene invece al blocco o riduzione dell'interscambio delle merci, trattasi di un aspetto negativo che colpisce direttamente il gestore del Terminal intermodale e gli operatori insediati nell'interporto che svolgono attività di logistica e trasporto. La nostra Società, che intrattiene rapporti di tipo commerciale con il gestore del terminal e gli insediati nelle proprie strutture, potrebbe risentire di riflesso tali effetti negativi.

In tale contesto, si ritiene ragionevole la prospettiva della continuità aziendale, ai sensi del paragrafo 22 dell'OIC 11, in quanto, in base alle analisi esposte, attualmente non si ravvisano eccessivi fattori di rischio, sia in relazione alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché per l'attuazione dei piani aziendali futuri di sviluppo.

Dunque, considerato che, ai sensi dell'OIC 29, la crisi russo-ucraina è un evento successivo che non deve essere recepito nei valori di bilancio, ne consegue che il conflitto in corso non deve essere considerato un indicatore di perdita di valore nei bilanci 2021.

I veri impatti del conflitto in corso (quali perdita di fatturato, carenza di materie prime, svalutazioni di immobilizzazioni e svalutazione di crediti, solo per citarne alcuni) infatti, potranno gravare sull'esercizio 2022.

Variazione piano investimenti relativo all'utilizzo del contributo regionale di euro 10.500.000

Il Consiglio di amministrazione con delibera n. 8 del 13.05.2022 ha approvato la variazione del piano degli investimenti relativo al contributo di euro 10.500.000 concesso dalla Regione Friuli Venezia Giulia con decreto n. 4249/TERINF del 07.10.2019.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6), terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena concluso, fatti salvi i rischi evidenziati al capitolo "Informazioni ex art. 2428 C.C.".

Si ritiene, comunque, che le prospettive future a medio e lungo termine siano molto buone, grazie alle ulteriori opportunità di crescita derivanti dai continui investimenti.

In particolare, con l'inserimento del Terminal intermodale quale nodo della TEN-T, prevista entro giugno 2023, si potrà aver titolo per partecipare ai bandi europei destinati a finanziare le infrastrutture ferroviarie e quindi poter acquisire nuove risorse, a fondo perduto, per l'attuazione del programma di sviluppo dell'Interporto.

Inoltre, la politica ambientale e climatica, che mira ad un ampio trasferimento dei trasporti dalla strada alla rotaia, continuerà ad essere il fattore dominante e trainante per lo sviluppo del Terminal.

Si può prevedere che gli attuali cambiamenti della catena logistica e di approvvigionamento globale, con parziale delocalizzazione dei siti di produzione in Europa, possano fornire ulteriori opportunità di crescita.

Il piano di sviluppo di Interporto prevede, in sintesi, il raggiungimento dei seguenti principali obiettivi:

- adeguamento del Centro logistico alla normativa antincendio entro la fine del 2022;
- completamento del Centro servizi in cui ha sede la Società entro il 2023;
- potenziamento del Centro intermodale mediante l'attuazione del programma degli investimenti (realizzazione della stazione elementare, l'ampliamento dei piazzali di stoccaggio delle UTI, l'aumento del numero dei binari e l'installazione delle gru elettriche a portale) trasmesso in Regione/Ministero per l'inserimento nel PNRR, che consentirà di raggiungere una capacità di circa 180.00 UTI/anno;
- ricomposizione della casa "ex Pessot" ed utilizzo dell'area circostante di pertinenza;
- redazione di un nuovo Piano urbanistico (PAC), in sostituzione del vigente Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) che scadrà il 30.06.2023;
- realizzazione City logistics.

Revisione legale

La revisione contabile di legge per l'esercizio 2021 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.

Conclusioni

A conclusione di questa relazione, è doveroso un apprezzamento al personale che - con efficienza, collaborazione e spirito d'iniziativa - svolge al meglio le proprie mansioni.

Il contributo che il personale tutto, sa e saprà dare per affrontare, insieme al Consiglio di Amministrazione ed ai Soci, le sfide e gli obiettivi da raggiungere, sarà sempre più determinante per il successo degli stessi.

Grado di abnegazione, di collaborazione e di professionalità saranno garanzia di continuità aziendale e di efficienza sempre dimostrata negli anni.

Signori Azionisti,

alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare l'utile netto dell'esercizio a Riserva straordinaria in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Pordenone, 28/06/2022

per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato (Alfredo De Paoli)

**BILANCIO DELL'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2021**

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA
Sede: VIA INTERPORTO CENTRO INGROSSO 114/5
PORDENONE PN
Capitale sociale: 1.601.150,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: PN
Partita IVA: 00192610939
Codice fiscale: 00192610939
Numero REA: 22434
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Camera di Comm. Industria Artigianato Agricoltura di PN-UD
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2021

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2021	31/12/2020
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	29.827.364	29.312.825
2) impianti e macchinario	7.078.039	7.759.782
3) attrezzature industriali e commerciali	100.388	129.557
4) altri beni	29.775	33.961
5) immobilizzazioni in corso e acconti	7.910.265	6.833.970

	31/12/2021	31/12/2020
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>44.945.831</i>	<i>44.070.095</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	600	600
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>600</i>	<i>600</i>
2) crediti	-	-
d-bis) verso altri	819	819
esigibili oltre l'esercizio successivo	819	819
<i>Totale crediti</i>	<i>819</i>	<i>819</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>1.419</i>	<i>1.419</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>44.947.250</i>	<i>44.071.514</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	578.101	576.741
<i>Totale rimanenze</i>	<i>578.101</i>	<i>576.741</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	262.782	213.712
esigibili entro l'esercizio successivo	262.782	213.712
5-bis) crediti tributari	61	30.896
esigibili entro l'esercizio successivo	61	30.896
5-ter) imposte anticipate	398.182	298.491
5-quater) verso altri	8.003.292	7.535.290
esigibili entro l'esercizio successivo	8.003.292	7.535.290
<i>Totale crediti</i>	<i>8.664.317</i>	<i>8.078.389</i>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
6) altri titoli	-	2.689.976
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>2.689.976</i>
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	4.974.684	4.285.384
3) danaro e valori in cassa	307	546
<i>Totale disponibilità liquide</i>	<i>4.974.991</i>	<i>4.285.930</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>14.217.409</i>	<i>15.631.036</i>
D) Ratei e risconti	30.068	32.779
<i>Totale attivo</i>	<i>59.194.727</i>	<i>59.735.329</i>

	31/12/2021	31/12/2020
Passivo		
A) Patrimonio netto	11.258.510	11.168.302
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	5.639.358	5.575.934
Varie altre riserve	3.806.749	3.806.748
<i>Totale altre riserve</i>	<i>9.446.107</i>	<i>9.382.682</i>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(15.741)	(69.608)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	36.340	63.424
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	11.258.510	11.168.302
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	20.712	91.589
4) altri	350.000	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>370.712</i>	<i>91.589</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	178.810	160.044
D) Debiti		
4) debiti verso banche	4.150.858	4.731.453
esigibili entro l'esercizio successivo	582.901	581.111
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.567.957	4.150.342
7) debiti verso fornitori	439.630	233.157
esigibili entro l'esercizio successivo	439.630	233.157
12) debiti tributari	135.765	41.244
esigibili entro l'esercizio successivo	135.765	41.244
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.771	31.469
esigibili entro l'esercizio successivo	25.771	31.469
14) altri debiti	12.047.513	13.404.195
esigibili entro l'esercizio successivo	12.047.513	13.404.195
<i>Totale debiti</i>	<i>16.799.537</i>	<i>18.441.518</i>
E) Ratei e risconti	30.587.158	29.873.876
<i>Totale passivo</i>	<i>59.194.727</i>	<i>59.735.329</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.792.269	1.373.323
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.360	(525.797)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	179.777	179.196
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	1.955.435	2.132.003
altri	194.629	121.828
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>2.150.064</i>	<i>2.253.831</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>4.123.470</i>	<i>3.280.553</i>
B) Costi della produzione		
7) per servizi	923.028	718.242
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	329.444	328.809
b) oneri sociali	113.501	113.248
c) trattamento di fine rapporto	29.255	25.127
e) altri costi	-	4.548
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>472.200</i>	<i>471.732</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	2.488
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.962.241	1.638.575
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	2.036	24.591
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.964.277</i>	<i>1.665.654</i>
12) accantonamenti per rischi	350.000	-
14) oneri diversi di gestione	274.318	252.226
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>3.983.823</i>	<i>3.107.854</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	139.647	172.699
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	22.192	391
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

	31/12/2021	31/12/2020
altri	333	39
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	333	39
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	22.525	430
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	65.984	85.927
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	65.984	85.927
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(43.459)	(85.497)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.887	-
<i>Totale svalutazioni</i>	1.887	-
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</i>	(1.887)	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	94.301	87.202
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	174.662	68.729
imposte relative a esercizi precedenti	-	(9.923)
imposte differite e anticipate	(116.701)	(35.028)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	57.961	23.778
21) Utile (perdita) dell'esercizio	36.340	63.424

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2021	Importo al 31/12/2020
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	36.340	63.424
Imposte sul reddito	57.961	23.778
Interessi passivi/(attivi)	49.813	85.497
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>144.114</i>	<i>172.699</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	379.255	13.462
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.962.241	1.641.063
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.887	2.782
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>2.343.383</i>	<i>1.657.307</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.487.497</i>	<i>1.830.006</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.360)	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(49.070)	222.881
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	206.473	26.410
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.711	1.825
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	713.282	5.843.299
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.796.069)	(576.519)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(924.033)</i>	<i>5.517.896</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.563.464</i>	<i>7.347.902</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(63.204)	(84.247)
(Imposte sul reddito pagate)	(83.620)	(3.386)
(Utilizzo dei fondi)	(10.489)	(12.636)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(157.313)</i>	<i>(100.269)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.406.151	7.247.633
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.837.974)	(1.539.270)

	Importo al 31/12/2021	Importo al 31/12/2020
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		(2.500.000)
Disinvestimenti	2.701.479	156.604
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(136.495)	(3.882.666)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(580.595)	(579.822)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(580.595)	(579.822)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	689.061	2.785.145
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.285.384	1.500.185
Danaro e valori in cassa	546	600
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.285.930	1.500.785
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	4.974.684	4.285.384
Danaro e valori in cassa	307	546
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.974.991	4.285.930
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare

una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale per almeno 12 mesi, tenendo comunque conto della prevalenza della sostanza sulla forma nella rappresentazione degli accadimenti economici.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per alcuni beni materiali tuttora esistenti in patrimonio negli esercizi precedenti è stata eseguita la rivalutazione monetaria, come sotto illustrato.

Descrizione	Importo
terreni e fabbricati	
Terreni e fabbricati Centro Servizi	-
Costo storico	1.780.980
Legge n.72/83	7.918
Costo storico rivalutato	1.788.898

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali viene eseguito sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, ritenuto congruamente rappresentato dalle seguenti aliquote:

Voci immobilizzazioni materiali	Percentuale
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	12%
Attrezzature	15%
Insegne e cartelloni	20%
Mobili e arredi	12%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Pedane di sollevamento	7,5%
Impianti di cablaggio	20%

Impianti fotovoltaici	3%-4,91%-5,14%
Impianti di videosorveglianza	30%
Impianti di pompaggio e antincendio	8%
Impianti ferroviari	7,5%

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	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	42.691.462	11.680.865	440.021	490.962	6.833.970	62.137.280
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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	435.809	-	-	5.837	2.393.438	2.835.084
Riclassifiche (del valore di bilancio)	1.317.143	-	-	-	(1.317.143)	-
Ammortamento dell'esercizio	1.241.305	681.743	29.169	10.024	-	1.962.241
Totale variazioni	511.647	(681.743)	(29.169)	(4.187)	1.076.295	872.843
Valore di fine esercizio						
Costo	44.447.305	11.680.865	440.021	496.799	7.910.265	64.975.255
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.627.859	4.602.826	339.633	467.024	-	20.037.342
Valore di bilancio	29.827.364	7.078.039	100.388	29.775	7.910.265	44.945.831

Si evidenzia che gli incrementi per acquisizione della voce "Terreni e fabbricati" si riferiscono all'acquisto di un terreno, mentre gli incrementi delle "Immobilizzazioni materiali in corso" sono relativi principalmente a costi legati a progetti di ampliamento e sviluppo di impianti e fabbricati.

Si precisa che la riduzione delle "Immobilizzazioni materiali in corso" è dovuta al completamento di parte dei lavori di riqualificazione del centro servizi e ha generato un pari incremento della voce "Terreni e fabbricati".

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	600	600
Valore di bilancio	600	600
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.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri	819	819	819
Totale	819	819	819

Si precisa che si tratta di depositi cauzionali relativi ad utenze commerciali e cauzioni verso la Regione Friuli Venezia Giulia.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Tutti i crediti immobilizzati sono vantati verso soggetti nazionali.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Si precisa che le rimanenze riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli esercizi precedenti: rispetto al bilancio depositato per l'esercizio 2020 si è operata una riclassificazione al fine di considerarle come "prodotti finiti e merci". È stato quindi rettificato anche il prospetto di bilancio 2020 ai fini comparativi.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze	576.741	1.360	578.101
Totale	576.741	1.360	578.101

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

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.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	213.712	49.070	262.782	262.782
Crediti tributari	30.896	(30.835)	61	61
Imposte anticipate	298.491	99.691	398.182	-
Crediti verso altri	7.535.290	468.002	8.003.292	8.003.292
Totale	8.078.389	585.928	8.664.317	8.266.135

I crediti verso clienti sono iscritti al netto del fondo svalutazione che, pari a euro 297.502, ha subito un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 2.036.

Nella tabella seguente è evidenziata la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Fondo svalutazione crediti	295.466	2.036	297.503

I Crediti verso altri ammontano a complessivi euro 8.003.292 e si riferiscono principalmente a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia da incassare su presentazione di stati avanzamento lavori, per euro 7.700.000. In particolare, si tratta dei seguenti finanziamenti:

DECRETO L.R. 13 del 06.08.2019 euro 10.500.000,00	
AFFIDATO	10.500.000,00
ANTICIPO RICEVUTO 23 LUGLIO 2020	(4.500.000,00)
CREDITO RESIDUO DECRETO	6.000.000,00
DECRETO L.R. 45 del 28.12.2017 euro 3.000.000,00	
AFFIDATO	3.000.000,00
ANTICIPO RICEVUTO 23 LUGLIO 2020	(1.800.000,00)
CREDITO RESIDUO DECRETO	1.200.000,00
DECRETO L.R. 13/2021 n. 5051/2021 euro 500.000,00	
AFFIDATO	500.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO	
CREDITO RESIDUO DECRETO	500.000,00
TOTALE CREDITO RESIDUO DA AVERE	7.700.000,00

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si evidenzia che tutti i crediti iscritti nell'attivo circolante sono vantati verso soggetti italiani.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Altri titoli

I titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al minor valore tra il costo di rilevazione iniziale e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. Per la valutazione del costo di rilevazione iniziale è stato adottato il metodo del costo specifico, che presuppone l'individuazione e l'attribuzione ai singoli titoli dei costi specificamente sostenuti per l'acquisto dei medesimi.

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
altri titoli	2.689.976	(2.689.976)
Totale	2.689.976	(2.689.976)

Si informa che nel corso dell'esercizio è stata riscattata la polizza assicurativa, iscritta per euro 2.500.000: a fronte di tale operazione, la Società ha rilevato proventi finanziari per euro 22.192. Inoltre, la Società ha ottenuto il rimborso di titoli obbligazionari iscritti per euro 189.976, con la rilevazione di una perdita di euro 2.447. Al termine dell'esercizio, dunque, l'intera voce risulta azzerata.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Per il dettaglio delle movimentazioni si rinvia al rendiconto finanziario.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	4.285.384	689.300	4.974.684
danaro e valori in cassa	546	(239)	307
Totale	4.285.930	689.061	4.974.991

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Si precisa che risultano iscritti solamente risconti attivi, relativi soprattutto a oneri relativi a finanziamenti passivi e a costi di gara per l'affidamento del Terminal Intermodale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	32.779	(2.711)	30.068
Totale ratei e risconti attivi	32.779	(2.711)	30.068

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
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
Riserva straordinaria	5.575.934	63.424	-	-	5.639.358
Varie altre riserve	3.806.748	-	1	-	3.806.749
Totale altre riserve	9.382.682	63.424	1	-	9.446.107
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(69.608)	-	53.867	-	(15.741)
Utile (perdita) dell'esercizio	63.424	(63.424)	-	36.340	36.340
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-	-	-	(301.163)
Totale	11.168.302	-	53.868	36.340	11.258.510

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva contributi regionali	3.806.748
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
Totale	3.806.749

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Si precisa che sia la riserva di rivalutazione che le riserve per contributi risultano in sospensione d'imposta.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Capitale	1.601.150	Capitale		-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	Capitale	A;B;C	20.374	-
Riserve di rivalutazione	151.213	Utili	A;B;C	151.213	-
Riserva legale	320.230	Utili	B	320.230	-
Riserva straordinaria	5.639.358	Utili	A;B;C	5.639.358	97.100
Varie altre riserve	3.806.749	Utili	A;B;C	3.806.749	-
Totale altre riserve	9.446.107	Capitale		9.446.107	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(15.741)	Capitale		-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	Capitale		-	-
Totale	11.222.170			9.937.924	97.100
Quota non distribuibile				320.230	
Residua quota distribuibile				9.617.694	

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del codice civile, nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

Si precisa che nella riserva è rilevata la variazione del fair value del contratto derivato di copertura sul tasso di interesse sottoscritto nel corso del 2020 in occasione della rinegoziazione del mutuo con Credit Agricole Friuladria Spa, al netto dell'effetto fiscale differito come previsto dal principio contabile OIC 32.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Incremento per variazione di fair value	Variazioni nell'esercizio - Effetto fiscale differito	Valore di fine esercizio
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(69.608)	70.877	(17.010)	(15.741)

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri si riferiscono al contratto derivato di copertura del rischio di tasso sottoscritto nel 2020 in sede di rinegoziazione del finanziamento a tasso variabile stipulato nel 2018 con Credit Agricole Friuladria Spa per l'importo originario di euro 5.000.000. Il fair value del derivato è stato determinato al 31.12.2021 in un valore negativo di euro 20.712.

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Strumenti finanziari derivati passivi	91.589	-	(70.877)	(70.877)	20.712
Altri fondi	-	350.000	-	350.000	350.000
Totale	91.589	350.000	(70.877)	279.123	370.712

Il fondo oneri accoglie la stima ragionevolmente attendibile effettuata dagli amministratori in relazione all'obbligo di ricostruzione della "Casa Pessot", demolita nel 2021 secondo le specifiche della soprintendenza alle belle arti e da ricostruirsi entro 24 mesi salvo proroga di ulteriori 12 mesi.

Pur non essendo definita nei dettagli la modalità e l'estensione della ricostruzione imposta dalla Soprintendenza, la Società con il supporto di alcuni professionisti ha proceduto ad analizzare tutti gli elementi per poter addivenire ad una stima ragionevolmente attendibile degli oneri minimi connessi a tale prescrizione, nonché del presunto valore di mercato del fabbricato così come ricostruito e del solo terreno pertinenziale.

Gli amministratori, facendo proprie tutte le considerazioni ed analisi elaborate dai professionisti coinvolti, tenuto conto delle incertezze derivanti dall'applicazione di stime forfettarie per determinare costi di costruzioni future, anche alla luce della situazione attuale relativa all'aumento prezzi che sta coinvolgendo tutti i settori e delle incertezze derivanti dalla valutazione del patrimonio immobiliare in un contesto di un bene attualmente non ancora completato e soggetto a vincoli da parte della Sovrintendenza alla Belle Arti, hanno identificato un valore, stimato, di costo di ricostruzione dell'immobile non completamente recuperabile dai valori di mercato, classificando quindi l'accordo di demolizione e ricostruzione con la Sovrintendenza come "contratto oneroso" procedendo quindi allo stanziamento di Euro 350.000.

In virtù del fatto che le attività di ricostruzione non sono ancora iniziate, gli amministratori stanno tuttavia attivando una serie di interlocuzioni con la Soprintendenza volte a verificare la possibilità di conservazione e/o esporre gli elementi smontati in anastilosi in alternativa alla ricostruzione e dalle quali si attendono di avere maggiore visibilità sul futuro dell'opera e sulla magnitudine del relativo impegno economico per l'eventuale adeguamento del fondo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	160.044	29.255	10.489	18.766	178.810
Totale	160.044	29.255	10.489	18.766	178.810

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Pertanto si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	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	4.731.453	(580.595)	4.150.858	582.901	3.567.957	1.225.286
Debiti verso fornitori	233.157	206.473	439.630	439.630	-	-
Debiti tributari	41.244	94.521	135.765	135.765	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.469	(5.698)	25.771	25.771	-	-

	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
Altri debiti	13.404.195	(1.356.682)	12.047.513	12.047.513	-	-
Totale	18.441.518	(1.641.981)	16.799.537	13.231.580	3.567.957	1.225.286

I debiti verso banche si riferiscono per euro 3.500.000 al mutuo stipulato nel 2018 con Credit Agricole Friuladria Spa rinegoziato nel 2020 e per euro 650.343 ad un finanziamento stipulato con Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico. Le quote scadenti oltre i cinque anni ammontano complessivamente ad euro 1.225.286.

Gli altri debiti sono relativi principalmente al debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia relativo a contributi concessi e in parte erogati a fronte di investimenti in corso. In particolare, si tratta di:

DECRETO L.R. 13 del 06.08.2019 n. 4249/2019 euro 10.500.000,00	
AFFIDATO	10.500.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	(1.525.481,00)
RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE	8.974.519,00
DECRETO L.R. 45 del 28.12.2017 n. 1487/2018 euro 3.000.000,00	
AFFIDATO	3.000.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	(510.487,00)
RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE	2.489.513,00
DECRETO L.R. 13/2021 n. 5051/2021 euro 500.000,00	
AFFIDATO	500.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	(19.901)
RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE	480.099,00
TOTALE RESIDUO DECRETI DA UTILIZZARE	11.944.131,00

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono nei confronti di soggetti italiani.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Si precisa che i risconti si riferiscono 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	2.645	(342)	2.303
Risconti passivi	29.871.231	713.624	30.584.855
Totale ratei e risconti passivi	29.873.876	713.282	30.587.158

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli eventuali oneri relativi al finanziamento della sua fabbricazione.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendita energia elettrica	233.199

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione immobili	1.398.662
Ricavi per prestazioni diverse	160.408
Totale	1.792.269

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi delle vendite e delle prestazioni sono relativi a operazioni effettuate nel territorio nazionale.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Si precisa che la voce dei "Costi per servizi", pari complessivamente ad euro 923.028, accoglie principalmente i costi per:

- utenze, per euro 106.519;
 - manutenzioni, per euro 183.518;
 - consulenze professionali, per euro 171.182;
 - compensi agli amministratori, ai sindaci e alla società di revisione, per euro 208.476;
 - premi assicurativi, per euro 70.160;
 - gestione dei fabbricati e degli impianti, nonché altri costi per servizi per euro 183.173
- Rispetto all'esercizio 2020, l'incremento più significativo ha riguardato le manutenzioni e i premi assicurativi. La voce degli "Oneri diversi di gestione", che ammonta ad euro 274.318, si riferisce principalmente a:
- IMU, per euro 203.014;
 - perdite su crediti, per euro 24.102;
 - altre imposte e tasse, per euro 15.929.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Come già evidenziato, la Società ha rilevato proventi finanziari su titoli per euro 22.192 derivanti dal riscatto della polizza assicurativa sottoscritta con Banca Friuladria.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	39.297	26.687	65.984

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e ammontano complessivamente ad euro 174.662.

La Società ha inoltre stanziato l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	1.659.101	-
Differenze temporanee nette	(1.659.101)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(298.492)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(99.690)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(398.182)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti beni materiali	954.494	136.254	1.090.748	24,00	261.779	-	-
Svalutazione crediti	179.958	-	179.958	24,00	43.189	-	-
Stralcio credito 2020	17.682	-	17.682	24,00	4.243	-	-
Derivato passivo IRS	91.589	(70.876)	20.713	24,00	4.971	-	-

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Accantonament o fondo rischi	-	350.000	350.000	24,00	84.000	-	-
Totale	1.243.723	415.378	1.659.101	-	398.182	-	-

Nella seguente tabella si fornisce la riconciliazione tra l'onere fiscale corrente e l'onere fiscale teorico ai fini IRES:

	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	94.301	
Onere fiscale teorico (aliquota 24%)		22.632
Variazioni in aumento permanenti	236.370	
Variazioni in aumento temporanee	486.255	
Totale variazioni in aumento	722.625	
Variazioni in diminuzione permanenti	112.582	
Variazioni in diminuzione temporanee	-	
Totale variazioni in diminuzione	112.582	
Imponibile fiscale	704.344	
Agevolazione ACE	45.923	
IRES		158.021
Detrazioni risparmio energetico	20.286	
Imposte IRES correnti		137.735

Nella seguente tabella viene illustrata la determinazione dell'imponibile IRAP:

	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	139.647	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	824.236	
Totale	963.883	
Onere fiscale teorico (aliquota 3,9%)		37.591
Variazioni in aumento permanenti	391.286	
Variazioni in aumento temporanee	-	
Totale variazioni in aumento	391.286	
Variazioni in diminuzione permanenti	4.255	
Variazioni in diminuzione temporanee	-	
Totale variazioni in diminuzione	4.255	

Deduzioni IRAP	404.079	
Imponibile IRAP	946.835	
Imposte IRAP correnti		36.927

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	4	5

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	155.334	39.642

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

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

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

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

L'inizio del 2022 è stato caratterizzato dall'aumento dei costi dell'energia e dal conflitto tra Russia e Ucraina: a tal proposito si segnala che, seppur generando un clima di incertezza, tali fenomeni non rappresentano un fattore di significativa preoccupazione per la Società, in quanto quest'ultima non presenta consumi energetici elevati e non ha rapporti commerciali con soggetti russi o ucraini.

Anche se la Società non è operativamente e direttamente coinvolta nel processo di acquisto, vendita o movimentazione di merci, convive quotidianamente con i propri clienti ed insediati nell'area logistica, che ogni giorno lottano con il constato degli scambi commerciali e non può non considerare che l'invasione dell'Ucraina ha determinato rincari considerevoli dei noli delle rotte marittime limitrofe ai territori colpiti con inevitabili riflessi per il settore dell'Intermodale. La crisi in Ucraina si inserisce in un quadro della logistica già caratterizzato da forte incertezza: lungo tutto il 2021 i ritardi nelle catene di fornitura si sono via via intensificati, per poi diminuire tra gennaio e febbraio 2022. Complici i primi segnali di allentamento delle restrizioni pandemiche rilevati nei mesi di gennaio e febbraio. Ma a marzo 2022, con lo scoppio della guerra, i tempi medi di consegna sono tornati a crescere in tutta l'Area euro.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio, Artigianato e Agricoltura di Pordenone-Udine.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
B) Immobilizzazioni	35.764.884		35.186.133	
C) Attivo circolante	74.658.192		70.240.934	
D) Ratei e risconti attivi	60.715		68.420	
Totale attivo	110.483.791		105.495.487	
Capitale sociale	50.237.348		49.145.511	
Riserve	9.066.438		8.250.107	
Utile (perdita) dell'esercizio	592.349		1.091.837	
Totale patrimonio netto	59.896.135		58.487.455	
B) Fondi per rischi e oneri	18.763.206		12.590.164	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.742.489		5.562.321	
D) Debiti	21.963.926		25.728.841	
E) Ratei e risconti passivi	4.118.035		3.126.706	
Totale passivo	110.483.791		105.495.487	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	16.564.848		16.516.498	
B) Costi della produzione	16.016.876		15.415.693	
C) Proventi e oneri finanziari	44.377		(8.698)	
Utile (perdita) dell'esercizio	592.349		1.091.836	

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

Nel corso del 2021 la Società non ha incassato contributi pubblici.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 36.339,73 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Pordenone, 28/06/2022

Per il Consiglio di Amministrazione
Alfredo De Paoli, Amministratore Delegato

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società Interporto-Centro Ingresso di Pordenone S.p.A.

Il presente Collegio Sindacale è stato nominato dall'assemblea in data 21.07.2021 con le funzioni di vigilanza per il triennio 2021-2023 e fino alla approvazione del bilancio al 31.12.2023.

Dalla data della nomina, per la residua parte dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della *Interporto-Centro Ingresso di Pordenone S.p.A.* al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 36.339,73.

Il progetto di bilancio, approvato in data 28.06.2022, è stato messo a nostra disposizione nei termini di legge per il tempestivo deposito della presente relazione all'assemblea.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Deloitte & Touche Spa ci ha consegnato la propria relazione datata 11.07.2022 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 - *"fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, 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"*.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

1.1) Modalità di svolgimento dell'attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

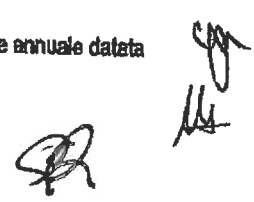
Dalla data della nomina, nel corso del 2021 abbiamo svolto le riunioni di specifica competenza.

Abbiamo partecipato – salvo giustificato motivo – alle riunioni del consiglio di amministrazione.

Abbiamo richiesto periodicamente all'Organo Amministrativo, durante le riunioni svolte ed anche a seguito delle verifiche periodiche, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, attivate dalla Società nell'esercizio.

Abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo avuto interlocuzioni ed incontrato l'Organismo di Vigilanza della Società ed ottenuto la relazione annuale datata 30.05.2022 dalla quale emergono alcuni aspetti richiamati in seguito.



Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sul grado di adeguatezza della struttura organizzativa e sulle modalità adottate per fronteggiare la prosecuzione della 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.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento 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.

Non sono pervenute a nostra conoscenza denunce dei soci ex art. 2408 c.c. o esposti da parte di terzi.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati dal Collegio sindacale i seguenti pareri e osservazioni previsti dalla legge:

- parere sulla remunerazione all'AD Bortolussi per le deleghe ristrette attribuite in data 16.11.2021, a seguito della revoca generale delle deleghe già conferitegli dal CDA del 10.8.2021.

Il Collegio sindacale ha approvato la delibera di cooptazione dell'amministratore De Paoli adottata dal CDA nella seduta del 18.03.2022 a seguito delle dimissioni dell'AD Bortolussi.

1.2) Fatti emersi nel corso dell'attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio 2021 e del 2022 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 e/o l'operato degli amministratori, 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

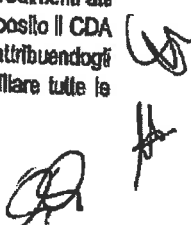
L'ufficio non è mai stato chiuso nel periodo dell'emergenza Covid-19 avendo tempestivamente adottato tutti gli opportuni protocolli previsti dalle norme anti pandemia anche attraverso un comitato interno appositamente costituito i cui verbali sono stati analizzati dall'OdV che ne ha dato atto nella relazione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

b) Modifiche nella struttura della Governance della Società

L'assemblea dei soci del 21.07.2021 ha nominato un nuovo consiglio di Amministrazione, confermando il Rag. Bortolussi quale Amministratore Delegato ed il P.I. Pascolo quale Presidente della Società. La opportunità di una struttura collegiale dell'Organo Amministrativo, prevista dallo Statuto della Società ed in deroga alla previsione della L. 175/2016 (cd. "Legge Madia") trova adeguate motivazioni nella delibera della Giunta del 13.7.2021 del socio di riferimento CCIAA di Pordenone-Udine, socio di maggioranza della società e legittimazione nel parere redatto dall'Avv. Tudor in data 19.2.2021.

Sebbene previsto dalla normativa, l'invio da parte della Società della delibera assembleare di nomina motivata alla Corte dei Conti, è stato eseguito in data 25.5.2022 a seguito dei solleciti del Soci, del Collegio e dell'ODV.

Le circostanze già rappresentate dal Collegio nelle passate relazioni al bilancio e relative alle criticità nell'esercizio delle deleghe hanno condotto nel corso dell'esercizio - successivamente alla nomina - alla attribuzione all'AD Bortolussi di deleghe più limitate rispetto al passato, al fine di rafforzare il ruolo decisionale del CDA e la trasparenza informativa preventiva a favore degli organi sociali pur rispettando le esigenze operative della società. Nonostante tale segnale, le criticità relative all'esercizio di tali funzioni al di fuori dei limiti di delega e dei protocolli 231 si sono ripetute ed hanno costretto il Collegio a numerosi interventi di richiamo scritto al fine di richiedere al CDA - in utrofica di interesse ed adiuvandum per la società riconosciuta anche dall'ODV nella propria relazione annuale - l'adozione di provvedimenti atti alla rimozione delle criticità riscontrate in particolare nella attribuzione di incarichi consulenziali. A tale proposito il CDA nella seduta del 16.11.2021 ha deliberato la revoca integrale di tutte le deleghe all'AD Bortolussi, riattribuendogli solamente quelle indispensabili per il funzionamento ordinato della società ed avocando all'organo consiliare tutte le decisioni rilevanti, ivi inclusi i pagamenti ai fornitori.



Nel mese di gennaio 2022 la consigliera di amministrazione Antoniazzi ha rassegnato le dimissioni per ragioni personali ed il Consiglio – stante il disposto dello Statuto – non ha proceduto alla cooptazione di un nuovo consigliere in sostituzione.

Nel mese di marzo 2022, a seguito di una richiesta di chiarimenti in relazione ad una notizia di stampa concernente una prospettata operazione di ampliamento dell'attività logistica mai discussa nel CDA, l'AD Bortolussi ha negato il coinvolgimento diretto della società e l'esistenza di propri conflitti di interesse. Successivamente, per ragioni di salute ha volontariamente rassegnato le proprie dimissioni. Il Cda ha proceduto alla cooptazione quale Amministratore Delegato del p.l. De Paoli – dirigente tecnico della società – attribuendo allo stesso AD le deleghe già attribuite al precedente AD anteriormente alla revoca e riassunzione. La carica dell'amministratore cooptato scade con l'assemblea di approvazione del bilancio al 31.12.2021 e pertanto in tale sede i soci dovranno procedere alla nomina dell'amministratore in sostituzione del dimissionario Bortolussi.

c) Modifiche nella struttura amministrativa della Società

Per tutto il 2021, la struttura amministrativa della Società ha svolto adeguatamente la propria attività sia in relazione all'attività amministrativa che di controllo e di monitoraggio, anche grazie al rafforzamento con una risorsa aggiuntiva prima temporanea e poi stabilmente inserita in organico. Nel corso dell'anno la funzione amministrativa ha predisposto e prodotto format informativi per il monitoraggio dei crediti da affitti, dell'equilibrio economico e finanziario anche prospettico 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 nuovamente l'esigenza di aggiornamento e adeguamento 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".

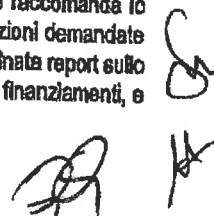
Si richiama altresì l'attenzione sulla necessità di dotare la società – attraverso adeguati meccanismi di trasparenza e di rotazione - di un adeguato e stabile supporto esterno per gli adempimenti di natura fiscale, avendo la società risolto il precedente rapporto di consulenza nel mese di febbraio 2022 ed attivato nelle more un rapporto di consulenza a breve termine. Le procedure adottate dalla Società in merito non sono state prive di criticità debitamente segnalate dal Collegio.

d) Gestione dei flussi informativi verso il Cda ed il Collegio Sindacale

Nonostante l'avvenuta rimodulazione delle deleghe e la sostituzione dell'Amministratore Delegato si riscontra tuttora la necessità di migliorare la completa e tempestiva gestione dei flussi informativi nei confronti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale al fine di consentire "l'agire informato" al primo ed il controllo preventivo di legittimità al secondo.

A tale proposito si richiama l'attenzione sul fatto che nonostante fossero state recepite le raccomandazioni del collegio già evidenziate nelle relazioni al bilancio 2018 e 2019 in relazione alla predisposizione di un documento che riepilogasse 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) e che le relazioni periodiche dell'AD Bortolussi non avessero mai menzionato possibili rallentamenti nell'esecuzione di alcune specifiche opere previste dal piano degli investimenti, nel mese di gennaio 2022 è emersa l'esistenza di taluni specifici rallentamenti nel processo di realizzazione di alcune opere che hanno comportato da un lato la richiesta di proroga del termine per la loro realizzazione e dall'altro la necessità da parte del CDA di procedere ad una modifica strutturale del piano delle opere – approvata in seguito dalla Regione Friuli Venezia Giulia - anche al fine di fronteggiare l'aumento dei costi di costruzione che nel frattempo è intervenuto per ragioni esogene.

Il Collegio ha attentamente vigilato sulle dinamiche di cui sopra chiedendo ed ottenendo dal Consiglio i relativi chiarimenti. Alla luce di un tanto e 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, il Collegio ha raccomandato e raccomanda lo svolgimento di una procedura ricognitiva delle relazioni assunte dal precedente AD nell'ambito delle funzioni demandate o nello svolgimento della propria attività anche al fine di poter fornire tempestivamente e a cadenza ravvicinata report sullo stato di avanzamento e completamento delle singole iniziative ri-programmate in relazione all'utilizzo dei finanziamenti, e



proseguire nell'ulteriore implementazione del monitoraggio volto alla verifica della sostenibilità del debito attuale e prospettico, anche alla luce della dinamica del ciclo attivo (ed in particolare alla locazioni) e della necessaria opera di programmazione delle manutenzioni e di contenimento di specifici costi afferenti il conto economico.

e) Revisione del MOG e dei relativi protocolli, PCTT e trasparenza

Il Collegio dà 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, 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: ad oggi tale necessaria attività di adeguamento non è ancora stata completata.

f) Adeguatezza dell'assetto organizzativo

A seguito dei fatti sopra esposti, delle dimissioni di un consigliere non sostituito per cooptazione, di talune incertezze dimostrate dal CdA nell'approccio sistematico su alcune questioni emerse successivamente alle dimissioni del precedente AD Bortolussi, la struttura organizzativa della società, già connotata da un ristrettissimo numero di dipendenti, ha evidenziato la necessità di un rafforzamento qualitativo e quantitativo al fine di poter da un lato coltivare il più ampio ventaglio di relazioni ed iniziative per lo sviluppo economico e finanziario di Interporto (funzione propria dell'Amministratore Delegato) e, dall'altro, continuare a seguire e gestire adeguatamente le complesse opere programmate, come adeguate ai nuovi scenari operativi ed economici (funzione demandata alla struttura tecnica ed al suo dirigente).

Ciò anche al fine di rafforzare quella "segregazione di ruoli" già oggetto di segnalazione da parte della società di revisione e dell'OdV e riportare alla normalità il costante presidio da parte dei vari organi all'uopo previsti ed incaricati.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi ulteriori rispetto a quelli già evidenziati tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

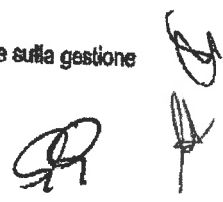
2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il procedimento di formazione del progetto di bilancio dell'esercizio al 31.12.2021 è stato particolarmente inciso dalla revoca del contratto di assistenza professionale già in essere e dalle avvenute dimissioni dell'AD che hanno motivato l'utilizzo del maggior termine.

Talune incertezze relative alla necessità di stanziare un fondo per oneri non prima considerati sono state superate anche grazie alle interlocuzioni del CdA con il Collegio Sindacale e con la società di revisione, ed hanno portato infine in data 28.06.2022 alla approvazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2021 e sottoposto alla Vostra approvazione.

Per quanto attiene tale progetto di bilancio:

- 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;
- 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 31.12.2021 datata 11.07.2022 contiene un giudizio senza rilievi e/o richiami di informativa.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

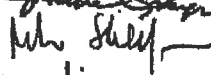
Pordenone, 12.07.2022

Il Collegio Sindacale

Giuseppe Gregoris (Presidente)



Roberto Stellin (Sindaco effettivo)



Nadia Siega (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 2021, 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 2021, 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

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 ente. Il nostro giudizio sul bilancio della Società non si estende a tali dati.

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.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova 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 di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | 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.

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 2021, 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 2021 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 2021 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, 11 luglio 2022