INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

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

RELAZIONE AL 30 GIUGNO 2014

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

FORMA E CONTENUTO

Sulla scorta dei criteri e principi che hanno guidato la relazione negli anni precedenti, in linea con quanto concordato con gli organi sociali, è stata predisposta una situazione contabile alla data del 30 giugno 2014, che si precisa non esprimere compiutamente il risultato del primo semestre dell'esercizio poiché, per oggettiva complessità, non sono stati determinati gli stati di avanzamento dei lavori provvisori a tale data e non sono stati effettuati tutti i consueti assestamenti di bilancio. Si precisa, altresì, che per talune voci sono state utilizzate delle stime.

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

Da tale situazione, i cui dati sintetici sotto si riportano, emergono i seguenti aspetti principali:

Stato patrimoniale:

- per quanto riguarda la voce Immobilizzazioni è da segnalare l'incremento rilevante determinato dai lavori di costruzione della nuova sede della Motorizzazione Civile di Pordenone, iniziati nel secondo semestre del 2013 e terminati in giugno del 2014. In particolare si rileva che gli stati di avanzamento dei lavori sono stati quasi interamente pagati contabilizzando costi, al 30.06.2014, per complessivi € 2.677.874. Alla data odierna è stato completato il pagamento dei costi residui per complessivi € 484.114.
- le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2014 non hanno subito variazioni significative rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2013;
- si rileva che i crediti verso clienti per fatture emesse ammontano a complessivi € 359.667 circa. Le posizioni a rischio più significative si riferiscono al credito maturato per canoni di locazione e spese accessorie verso taluni conduttori per complessivi € 115.548 circa già svalutati nel 2013. Sono in corso le trattative per concordare le modalità di pagamento di taluni crediti.

Non è ancora definito l'ammontare di recupero crediti verso la società Biasotto Spedizioni srl per canoni di locazione e accessori non pagati per complessivi € 216.671 (credito stralciato mediante utilizzo del fondo svalutazione crediti) in quanto il curatore fallimentare non ha ancora concluso la procedura né ha disposto riparti parziali.

La voce fatture da emettere, ammontante a complessivi € 264.740 comprende, in particolare, crediti verso il Comune di Pordenone per € 143.045, verso il GSE per la contabilizzazione di € 25.167 di competenza del 1° semestre 2014 e dalla stima di canoni e spese di gestione dei fabbricati maturate al 30.06.2014 da fatturare ai conduttori per € 96.528.

Si rileva che, al 30.06.2014, la società registra un credito per Iva di € 772.780 determinato principalmente dall'acquisto in febbraio 2014 dei terreni dell'area Intermodale di proprietà di Ferrovie dello Stato Italiane spa (importo Iva € 357.865) e dagli stati di avanzamento riferiti alla costruzione del fabbricato della Motorizzazione Civile. La società ha optato per richiedere il rimborso in sede di presentazione della dichiarazione annuale 2014.

La società detiene € 16.472.020 circa allocati nell'attivo circolante (derivanti principalmente dai contributi regionali finalizzati al realizzo di determinati investimenti) in depositi bancari, titoli di stato e obbligazioni bancarie quale temporaneo investimento in liquidità.

Rispetto alla situazione contabilizzata al 30.06.2013 si registra un sensibile decremento delle disponibilità finanziarie, ammontante a € 5.583.548, determinato principalmente dall'acquisto dell'area di proprietà di F.S. per complessivi € 1.984.525 e dal pagamento degli stati di avanzamento lavori relativi alla costruzione del fabbricato da adibire a sede della Motorizzazione Civile. Tale tendenza è registrata anche nel secondo semestre del 2014 in quanto la società ha sottoscritto, nel mese di luglio, l'atto di transazione con taluni terzi espropriati ponendo termine, anche se parzialmente, all'annoso contenzioso. L'importo sborsato per tale atto transattivo ammonta a complessivi € 2.563.695 ed è finanziato integralmente dai contributi regionali sopra richiamanti.

Si riporta la seguente tabella esplicativa che evidenzia il decremento delle disponibilità liquide rilevate nei periodi indicati:

PERIODO	30.11.2013	28.02.2014	30.06.2014	31.08.2014
CONTI CORRENTI BANCARI	€ 8.578.525	€ 4.980.659	€ 3.476.506	€ 3.487.250
TITOLI	€ 12.570.000	€ 14.000.000	€ 13.000.000	€ 10.200.000
MUTUI PASSIVI	(€ 10.690.226)	(€ 9.719.335)	(€ 8.866.969)	(€ 8.171.352)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	**€ 10.458.299**	**€ 9.261.324**	**€ 7.609.537**	**€ 5.515.898**

La situazione dei mutui verso istituti di credito correlati ai programmi di investimento della società che beneficiano di contributi regionali è in linea con i piani di ammortamento previsti.

Conto economico:

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

- i ricavi derivanti dai canoni di locazione al 30 giugno 2014, pari a € 560.587, sono incrementati rispetto al primo semestre 2013 di € 23.065 per effetto, principalmente, della stipula di contratti di locazione temporanea del fabbricato Centro Logistico. Si segnala che nel secondo semestre sono state presentate richieste di nuove locazioni ma, allo stato, non sono stati stipulati nuovi contratti.

Si segnala che, con decorrenza 1° luglio 2014, è stata avviata la locazione con la Provincia di Pordenone relativa alla nuova sede della Motorizzazione Civile.

Una particolare segnalazione deve essere fatta per quanto riguarda l'Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico. Nella presente situazione contabile sono state inserite tutte le componenti economiche positive e negative ad esclusione della quota di ammortamento teoricamente maturata al 30.06.2014.

Già nel 2013 il ricavo determinato dalla vendita di energia e il conseguente incentivo incassato hanno subito una flessione rispetto ai valori preventivati in sede di programmazione dell'investimento. Ciò principalmente per effetto delle avverse condizioni metereologiche che hanno determinato un notevole calo di produzione e, conseguentemente, di vendita di energia elettrica. A ciò si è aggiunta la diminuzione delle tariffe di vendita dell'energia elettrica stabilite dall'andamento della Borsa del mercato elettrico.

Nel corso del primo semestre 2014 le eccezionali pessime condizioni metereologiche unite ad un ulteriore decremento delle tariffe di vendita hanno fatto registrare un sensibile minor ricavo.

Nel seguente prospetto sintetico vengono evidenziati gli introiti (al lordo delle componenti economiche negative relative a tale impianto fotovoltaico) realizzati tenendo conto che per il 2014 viene indicato esclusivamente il valore del 1° semestre:

ANNO	2011	2012	2013	2014 (1° SEMESTRE)
Vendita energia elettrica	€ 1 88.469	€ 171.509	€ 115.343	€ 46.917
Incasso incentivi	€ 888.201	€ 866.617	€ 780.764	€ 369.208
TOTALE	€ 1.076.670	€ 1.038.126	€ 896.107	€ 416.125

Si rileva che il decreto legge 91/2014, cosiddetto “Spalma incentivi” prevede una riduzione degli incentivi. La società sta valutando gli effetti economici che tale decreto prevede e dei quali dovrà, entro il termine del 30.11.2014, una volta analizzati i decreti attuativi che disciplinano le percentuali di rimodulazione, esprimere l’opzione prescelta.

In considerazione dell’importanza, sotto il profilo economico, di scegliere quale opzione di rimodulazione converrà (se a breve o lungo termine) sarà convocato prossimamente un Consiglio di Amministrazione per tale trattazione.

- la remunerazione della disponibilità finanziaria, al netto degli oneri per servizi bancari, pari a circa € 211.239 risulta in linea con le previsioni del Budget che hanno tenuto conto sia della costante diminuzione della liquidità finanziaria sia dei tendenziali sensibili decrementi dei tassi di rendimento rispetto all’anno precedente.

STUAZIONE CONTABILE STIMATA AL 30.06.2014 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO

		30.06.2014	30.06.2013
A)	CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ -	€ -
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€ 32.385	€ 29.229
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€ 20.893	€ 25.478
D)	RATEI E RISCONTI	€ 197	€ 229
	TOTALE ATTIVO	**€ 53.475**	**€ 54.936**

PASSIVO

A)	PATRIMONIO NETTO	€ 11.020	€ 10.482
B)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 106	€ 141
C)	F.DO IMPOSTE DIVERSE	€ 140	€ 61
D)	DEBITI	€ 24.579	€ 25.961
D)	RATEI E RISCONTI	€ 17.114	€ 17.653
	TOTALE PASSIVO	**€ 52.959**	**€ 54.298**

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 1.168	€ 1.046
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	- € 863	- € 717
	DIFFERENZA (A - B)	€ 305	€ 329
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ 211	€ 309
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€ -	€ -
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€ -	€ -
	RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**€ 516***	**€ 638***

*Il risultato di periodo, come già indicato nelle premesse, non comprende le quote di ammortamento maturate, gli stati di avanzamento dei lavori, la maturazione dei contributi regionali maturati e l'imputazione dei costi degli impiegati tecnici alle commesse.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Si ritiene che non vi siano fattori che possano alterare la previsione di un risultato positivo della gestione per il secondo semestre ad esclusione dei corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dai relativi incentivi GSE che registrano un tendenziale decremento per i motivi precedentemente esposti.

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE NEL PRIMO SEMESTRE

1. Parcheggio di sosta mezzi pesanti (iter modifica del PAIL)
2. Ampliamento Centro Servizi – trasmissione del progetto in Regione FVG per l'ammissibilità ad un contributo una tantum
3. Procedura espropriativa – presa d'atto della pubblicazione della sentenza da parte della Corte di Cassazione ed avvio delle trattative per un accordo transattivo
4. Casa Pessot : la Soprintendenza emette decreto di interesse culturale del fabbricato ed autorizza lo spostamento. Il Comune di Pordenone rilascia il parere sulla fattibilità urbanistica dello spostamento del fabbricato nelle aree adiacenti di proprietà di Interporto
5. Lavori di potenziamento/adeguamento del Terminal Intermodale di Pordenone : stipula atto di compravendita delle aree di proprietà di FS funzionali all'ampliamento del Terminal
6. Rilascio proroghe da parte del Comune di Pordenone dei permessi di costruire relativi al 1^ e 3^ lotto dei lavori di completamento del Terminal
7. Stipula atto di avveramento di condizione sospensiva riferito all'atto di compravendita stipulato con FS per l'acquisto delle aree funzionali all'ampliamento del Terminal
8. Nuova sede della Motorizzazione Civile di Pordenone : completamento realizzazione manufatto
9. Centro Logistico : verifica e studio interventi di manutenzione

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO DA AVVIARE/PROSEGUIRE NEL SECONDO SEMESTRE

1. Parcheggio di sosta mezzi pesanti : avvio della procedura per la modifica della perimetrazione
2. Ampliamento Centro Servizi : riconoscimento da parte della Regione FVG di un contributo una tantum di € 100.000 (L.R. n. 15 art. 2 – comma 84) con conseguente predisposizione di una relazione con dettaglio spese da contemplare
3. Nuova sede del servizio di Motorizzazione Civile: ultimazione fabbricato, locazione dello stesso e stesura del Regolamento
4. Procedura espropriativa : conclusione trattative e sottoscrizione atto di transazione con Signori Pessot e Portolan

5. Acquisizione aree adiacenti alla linea ferroviaria UD-VE necessarie per la realizzazione dei binari di presa e consegna del Terminal
6. Contatti con l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli che rilascia un parere tecnico preventivo per l'istituzione del Deposito Doganale e del coesistente recinto di Temporanea Custodia nel Terminal Intermodale
7. Acquisizione aree adiacenti alla linea ferroviaria UD-VE necessarie per la realizzazione dell'asta di manovra. Alla data del 31.07.2014 risulta completata l'acquisizione di tutte le aree necessarie per l'ampliamento del Terminal e, pertanto, il Comune di Pordenone potrà rilasciare il permesso di costruire relativo ai progetti aggiornati del 2^ lotto (impianti ferroviari) e 4^ lotto (pavimentazione dei piazzali ed opere accessorie. La conclusione dell'iter autorizzativo dei progetti è prevista entro novembre 2014
8. Approvazione da parte della "Direzione Centrale Infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università – servizio di mobilità" dei progetti riguardanti il 1^ e 3^ lotto dei lavori di completamento del Centro Intermodale
9. Completamento dell'iter per la stipula del contratto di raccordo - redazione del fascicolo, predisposizione della fidejussione e assicurazione RC ecc. e sottoscrizione del contratto stesso in data 10.09.2014
10. Conclusione delle trattative con SERFER per l'affidamento della trazione e movimentazione dei carri ferroviari dalla Stazione al Terminal: servizio da formalizzare entro la fine del 2014
11. Procedura espropriativa - sentenza Cassazione: proseguimento trattative con Signora Torossi per transazione
12. Casa Pessot: sottoscrizione dichiarazione d'intenti tra Interporto e Sovrintendenza dei Beni Culturali per spostamento del fabbricato e relativi interventi
13. Vasca di laminazione "fase 2" - progettazione

ALTRE OPERAZIONI DA AVVIARE - PREVISIONE

a) Lavori di completamento Centro Logistico : progettazione ed avvio procedura di gara per la costruzione della Palazzina "C"

b) Casa Pessot : sottoscrizione protocollo d'intesa con il Comune di Pordenone ed Autovie Venete – redazione progetto spostamento fabbricato

c) Ampliamento Centro Servizi : avvio procedura gara d'appalto

d) Lavori di potenziamento/adeguamento del Terminal Intermodale di Pordenone : avvio procedure di gara come di seguito indicato:

1^ e 3^ lotto - (lavori di sistemazione area) – ottobre 2014

2^ lotto (impianti ferroviari) – dicembre 2014

e) Redazione progetto per accedere ai finanziamenti CEF di cui al programma “Connecting Europe Facility 2014-2020 Call for proposal – Multi Annual Call e/o Annual Call” finalizzati ad adeguare il Terminal Intermodale per realizzare una Stazione elementare a servizio dell’Interporto, come previsto nella Convenzione sottoscritta con RFI in data 10.10.2013

Pordenone, 24 ottobre 2014

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

Il Presidente

Giuseppe Bortolussi