



## **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 2015**

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 2015, 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 non vi sono da segnalare incrementi rilevanti.
- le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2015 non hanno subito variazioni rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2014;
- si rileva che i crediti verso clienti ammontano a complessivi € 602.394 circa dei quali per fatture emesse € 362.732 e per fatture da emettere € 239.662. Le posizioni a rischio più significative ammontanti a € 120.997 risultano già svalutate nel 2014. Sono in corso le trattative per concordare le modalità di pagamento di taluni crediti.

Si segnala che 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 € 239.662 comprende, in particolare, crediti verso il GSE per la contabilizzazione di € 15.701 di competenza del 1° semestre 2015, dalla stima di canoni e spese di gestione dei fabbricati maturate al 30.06.2015 da fatturare ai conduttori per € 206.367 e per € 17.594 verso il Comune di Pordenone.

Si rileva che, al 30.06.2015, la società registra un credito per Iva di € 764.204. E' stato pertanto chiesto il rimborso di € 500.000 del quale si attende a breve il relativo incasso.

Al 30.06.2015 la società detiene € 13.327.208 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.

Come già rilevato nel 2014 sono state concluse tre operazioni di particolare impegno economico che hanno fatto registrare un sensibile decremento delle disponibilità finanziarie determinato principalmente dall'acquisto dell'area di proprietà di F.S. per complessivi € 1.984.525, dal completamento del fabbricato adibito a sede della Motorizzazione Civile e dalla sottoscrizione dell'atto di transazione con taluni terzi espropriati che ha posto 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                      | 31.12.2013          | 31.12.2014          | 30.06.2015          |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                              |                     |                     |                     |
| CONTI CORRENTI BANCARI       | € 8.479.506         | € 3.775.155         | € 3.977.208         |
| TITOLI                       | € 12.570.000        | € 10.200.000        | € 9.350.000         |
|                              |                     |                     |                     |
| <b>POSIZIONE FINANZIARIA</b> | <b>€ 21.049.506</b> | <b>€ 13.975.155</b> | <b>€ 13.327.208</b> |

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.

Si rileva che la società ha provveduto, con effetto dal 30.06.2015, ad estinguere il Mutuo stipulato in data 30.12.2010 con la Banca di Cividale Spa quale finanziamento parziale dell'Impianto fotovoltaico del Centro Logistico, in quanto il tasso effettivo applicato del 4,33% non era più conveniente in considerazione della tendenza al ribasso dei tassi debitori attualmente applicati. E' stato stipulato un nuovo contratto di Mutuo con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese per € 3.000.000 con applicazione del tasso variabile nella misura dell'Euribor 365 3 mesi maggiorato di 2,5 punti base (tasso al momento della stipula 2,49%) avente scadenza 30.12.2020.

#### **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 2015, pari a € 552.180, sono decrementati per € 8.407 rispetto al primo semestre 2014. Si segnala che nel secondo semestre sono state presentate richieste di nuove locazioni, in particolare per il Centro Logistico, che si prevede vadano a buon fine.

Una particolare segnalazione deve essere fatta per quanto riguarda l'Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico.

Nel 2014 il ricavo determinato dalla vendita di energia e il conseguente incentivo incassato avevano subito una flessione rispetto ai valori preventivati in sede di programmazione dell'investimento. Ciò principalmente per effetto delle avverse condizioni meteorologiche 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. Per l'anno in corso si stima di mantenere i risultati registrati nel 2014.

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 2015 viene indicato esclusivamente il valore del 1° semestre:

| ANNO                      | 2011               | 2012               | 2013             | 2014             | 2015 (primo semestre) |
|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| Vendita energia elettrica | € 1.888.469        | € 1.715.509        | € 1.115.343      | € 91.070         | € 57.029              |
| Incasso incentivi         | € 888.201          | € 866.617          | € 780.764        | € 720.983        | € 359.122             |
|                           |                    |                    |                  |                  |                       |
| <b>TOTALE</b>             | <b>€ 1.076.670</b> | <b>€ 1.038.126</b> | <b>€ 896.107</b> | <b>€ 812.053</b> | <b>€ 416.151</b>      |

Si rileva che il decreto legge 91/2014, cosiddetto "Spalma incentivi" prevede una riduzione degli incentivi. In compenso, per l'anno in corso, dal punto di vista meteorologico, si sta registrando una produzione di energia soddisfacente.

- la remunerazione della disponibilità finanziaria, al lordo degli oneri per servizi bancari, pari a € 108.678 risulta in linea con le previsioni del Budget che ha tenuto conto sia della costante diminuzione della liquidità finanziaria sia dei tendenziali sensibili decrementi dei tassi di rendimento rispetto agli anni precedenti.

#### **STUAZIONE CONTABILE STIMATA AL 30.06.2015 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO**

| <b>SITUAZIONE PATRIMONIALE</b>               | <b>30.06.2015</b> | <b>30.06.2014</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ATTIVO</b>                                |                   |                   |
| A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI      | € -               | € -               |
| B) IMMOBILIZZAZIONI                          | € 31.976          | € 32.385          |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                         | € 20.356          | € 20.893          |
| D) RATEI E RISCONTI                          | € 30              | € 197             |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                         | <b>€ 52.362</b>   | <b>€ 53.475</b>   |
| <b>PASSIVO</b>                               |                   |                   |
| A) PATRIMONIO NETTO                          | € 11.449          | € 11.020          |
| B) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO              | € 116             | € 106             |
| C) F.DO IMPOSTE DIVERSE                      | € 54              | € 140             |
| D) DEBITI                                    | € 23.779          | € 24.579          |
| D) RATEI E RISCONTI                          | € 16.674          | € 17.114          |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                        | <b>€ 52.072</b>   | <b>€ 52.959</b>   |
| <b>CONTO ECONOMICO</b>                       |                   |                   |
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE                   | € 1.049           | € 1.168           |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE                    | -€ 757            | - € 863           |
| DIFFERENZA ( A - B)                          | € 292             | € 305             |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI               | -€ 2              | € 211             |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.    | € -               | € -               |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI             | € -               | € -               |
| <b>RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b> | <b>€ 290*</b>     | <b>€ 516*</b>     |

\*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 registrare un risultato d'esercizio positivo ante imposte. L'unico elemento variabile è determinato dalla contabilizzazione, nel secondo semestre, 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. Ampliamento Centro Servizi: acquisizione parere della Regione FVG per l'ammissibilità della spesa a contributo e rilascio del permesso di costruire.
2. Partecipazione alla "Call 2014" per accedere ai finanziamenti europei del programma "Connecting Europe Facility 2014-2020" da destinare alla realizzazione degli interventi di potenziamento e sviluppo del Terminal intermodale.
3. Redazione progetto preliminare lavori di completamento del Centro intermodale – 5^ LOTTO: realizzazione gate, officina e piazzale deposito containers.
4. Redazione dello studio di fattibilità per l'allungamento a 750 mt. del binario parallelo alla linea di corsa Udine – Venezia, con funzione di asta di manovra del Terminal intermodale, al fine di consentire la movimentazione dei treni blocco nel rispetto degli standard europei.
5. Lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal Intermodale di Pordenone: R.F.I. SpA (D.C.E. – Pianificazione e struttura servizi – S.O. progettazione funzionale) in aprile 2015 ha redatto il nuovo piano regolatore che prevede la trasformazione del Terminal intermodale di Pordenone in stazione elementare a servizio dell'Interporto, mediante la realizzazione dell'allacciamento del fascio di binari di presa e consegna alla linea di corsa Udine – Venezia, lato Udine.
6. Parcheggio di interscambio e sosta dei mezzi pesanti: modifica e adeguamento progetto.
7. Procedura espropriativa: in seguito alla sentenza della Corte di Cassazione ed alla non raggiunta intesa di transazione con la signora Torossi, la causa prosegue in Corte di Appello; all'atto di citazione in riassunzione presentato della signora Torossi in data 21 ottobre 2014, hanno fatto seguito gli atti di comparsa e di risposta presentati dalla società Interporto e dal Comune di Pordenone in gennaio 2015; con ordinanza in data 28 aprile 2015 la Corte di Appello di Trieste ha disposto la rinnovazione della C.T.U..
8. Casa Pessot: in data 18 maggio 2015 la società Interporto ha presentato al Segretario Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali istanza di revisione del vincolo di cui al decreto in data 10 aprile 2014, ai sensi dell'art. 39, comma 2 del DPCM 29 agosto 2014, n. 171.
9. Convenzione con il Comune di Pordenone: Stipula convenzione per la proroga dei termini di efficacia dell'atto in data 16 giugno 2011 fino al 30 giugno 2018.
10. Strada di circonvallazione a sud della città di Pordenone: avvio delle trattative in relazione alla procedura espropriativa delle aree di proprietà della società Interporto ed all'allungamento del sottopasso ferroviario per consentire l'allacciamento dei binari del Terminal intermodale alla linea di corsa Udine – Venezia, lato Udine.

## **OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO DA AVVIARE/PROSEGUIRE NEL SECONDO SEMESTRE**

1. Parcheggio di sosta mezzi pesanti: acquisizione aree per la realizzazione di un'area di servizio per la distribuzione dei carburanti; presentazione del progetto aggiornato al Comitato Centrale dei trasportatori per ottenere la conferma del contributo di euro 1.000.000, concesso per il progetto precedente.
2. Vasca di laminazione – 2^ LOTTO: appalto dei lavori.

3. Centro Servizi: appalto dei lavori di ampliamento e richiesta finanziamenti per l'adeguamento funzionale dell'edificio esistente.
4. Progetto opere di completamento del Centro logistico relativo alla costruzione di una palazzina uffici sul fronte nord ed alla realizzazione di opere funzionali e complementari ai magazzini: completamento dell'iter autorizzativo e appalto dei lavori.
5. Completamento iter autorizzativo dei progetti relativi ai lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal intermodale.
6. Lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal intermodale – 1^, 3^ e 4^ LOTTO relativi alla sistemazione e pavimentazione dell'area: appalto dei lavori.
7. Lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal intermodale – 2^ LOTTO relativo agli impianti ferroviari: appalto dei lavori.
8. Definizione e condivisione con RFI del nuovo piano regolatore che prevede la trasformazione del Terminal intermodale in stazione elementare.
9. Avvio iter autorizzativo del progetto relativo al 5^ LOTTO dei lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal intermodale (gate, officina e piazzale deposito containers).
10. Redazione progetto preliminare allungamento asta di manovra.
11. Redazione progetto preliminare elettrificazione binari di presa e consegna.
12. Procedura espropriativa: redazione perizia C.T.U..
13. Acquisizione aree adiacenti alla linea ferroviaria UD-VE (tra la ferrovia, la bretella ed il Terminal) necessarie per la realizzazione dei binari di presa e consegna del Terminal.
14. Casa Pessot: attività finalizzate alla rimozione del vincolo della Sovrintendenza dei Beni Culturali.
15. Presentazione osservazioni al nuovo PRGC.
16. Aggiornamento dei piani di investimento relativi alla destinazione dei finanziamenti regionali erogati dalla Regione FVG.

#### **ALTRE OPERAZIONI DA AVVIARE - PREVISIONE**

- a) Attività propedeutiche ai lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal: sboscamento generale dell'area, servizio di bonifica da residui bellici, acquisizione del materiale inerte depositato in ambito 12 idoneo per la formazione dei rilevati, ecc.
- b) Gestione del Terminal intermodale: ricerca di mercato finalizzata ad individuare gli operatori interessati all'utilizzo del Terminal.
- c) Attività propedeutiche all'utilizzo del Terminal: lavori di manutenzione straordinaria dei binari, lavori di manutenzione ordinaria (ufficio movimento, impianto illuminazione e piazzale), dotazione dell'impianto di attrezzatura di sollevamento e movimentazione delle UTI.

- d) Studio di fattibilità per la dotazione del Terminal di sistemi informatizzati di supporto alla gestione (controllo accessi, rilevamento targhe dei mezzi gommati, identificazione dei carri ferroviari e dei containers, tracciabilità delle UTI, ecc.).
- e) Valutazione delle opportunità di partecipare ai bandi europei finalizzati ad ottenere fondi da destinare al completamento del Terminal Intermodale ed alla realizzare della stazione elementare a servizio dell'Interporto, come previsto nella Convenzione sottoscritta con RFI in data 10.10.2013.
- f) Stipula convenzione per l'utilizzo del piano caricatore dei mezzi militari presso il Terminal intermodale.
- g) Rinnovo coperture assicurative in scadenza al 31.12.2015.
- h) Redazione di un nuovo piano in sostituzione dell'ex P.I.P., aggiornato in relazione alle interferenze con il tracciato della strada di circonvallazione a sud della città di Pordenone.
- i) Redazione di un piano di utilizzo dell'area industriale raccordata al Terminal intermodale – Eventuale cessione.
- l) Redazione di un piano di utilizzo delle aree di proprietà della società ad est della bretella in relazione alla nuova ubicazione della casa Pessot.

Pordenone, 9 ottobre 2015

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

Il Presidente

Giuseppe Bortolussi