

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

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

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia un utile netto d'esercizio pari a € 19.842.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25 marzo 2019 ha deliberato, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale, di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per convocare, negli usuali modi, i Soci in Assemblea Ordinaria per l'approvazione del Bilancio al 31.12.2018 in considerazione del fatto che sono stati avviati tutti i cantieri relativi alle varie progettazioni programmate dalla società che risultano essere di importo considerevole e di significativo impatto con impegno notevole della struttura tecnica e amministrativa per l'elaborazione del progetto di bilancio. A ciò si aggiungono le difficoltà di interpretazione riferite alla disposizione di legge che prevede, per ragioni di trasparenza, l'obbligo per le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti equiparati, di pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio d'esercizio, quando l'ammontare complessivo degli stessi non sia inferiore a € 10.000.

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

Si deve porre in evidenza che i mutui, ottenuti dalla società e regolati da leggi di settore, devono essere consuntivati alla Regione Friuli Venezia Giulia che rilascia un documento conclusivo di regolarità entro il termine fissato nel decreto di liquidazione.

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

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

- Procedura legale per espropri: a seguito della mancata intesa, un terzo espropriato ha citato Interporto e il Comune di Pordenone, per il riconoscimento totale delle somme a suo tempo richieste. La società, unitamente al Comune di Pordenone, ha presentato ricorso avverso quanto stabilito dalla Sentenza della Corte di Appello di Trieste che ha riconosciuto alla controparte una maggior somma rispetto a quanto stabilito dalla Sentenza n. 535/2006. Allo stato attuale nessun tentativo di conciliazione ha avuto esito, per cui la società e il Comune di Pordenone, nel rispetto di quanto previsto dalla Sentenza n. 464/2017 emessa dalla Corte d'Appello di Trieste, hanno provveduto a versare quanto sentenziato. La somma di competenza a carico della società è stata versata alla Cassa Depositi e Prestiti come prescritto dalla Sentenza stessa per complessivi € 951.459, costituendo un "deposito definitivo".

- Terminal Intermodale: sono in corso gli interventi per l'ammodernamento e ampliamento del sito in ossequio a quanto previsto dal Piano strategico realizzato dalla società;

- Casa "ex Pessot": Allo stato il Segretariato dei Beni Culturali ha emesso decreto di smontaggio e rimontaggio del fabbricato, con le dovute prescrizioni in relazione al vincolo apposto e con l'individuazione del mappale ove provvedere al rimontaggio secondo la sagoma originaria;

- Locazioni immobili dedicati alla Logistica industriale e di consumo: l'attività si è concentrata sullo stato manutentivo e sulla sicurezza dei fabbricati, con l'impegno di garantire la massima occupabilità;

- Consorzio Corridoio Italia Serbia:

Il Consorzio Corridoio Italia Serbia nell'attesa che venga completata la realizzazione del Terminal Intermodale ha continuato a sviluppare le relazioni con gli enti istituzionali: Regione FVG, Ambasciate italiane in Slovenia e Croazia, Ferrovie di Serbia-Slovenia-Italia, con la partecipazione alla Fiera di Green Logistic e Transport Logistic e con una stretta collaborazione, con l'aeroporto di Trieste e un operatore ferroviario Croato che opera sulla linea dei Balcani, interessato a partecipare attivamente all'attività del Consorzio.

Alla luce di quanto esposto riteniamo pertanto ricordare che il Consorzio intende incrementare ed allargare la sua base italiana con ulteriore coinvolgimento di tutto il Nord Est nonché estendere in via progettuale i suoi interessi anche allo sviluppo dei traffici e dei collegamenti per altre destinazioni che possano avere e rappresentare valenza commerciale per l'Interporto di Pordenone e comunque l'area locale intesa come hub e polo di raccolta e distribuzione dei traffici.

INTERMODALE FERROVIARIO HUB PORDENONE

Quanto è stato illustrato nelle precedenti relazioni sulla gestione sta trovando concretezza con l'avvio di tutti gli appalti necessari alla completa realizzazione della 1^a Fase, sottoscritta con RFI, necessaria a realizzare il tanto agognato Centro Intermodale per lo scambio "gomma-ferro" avente le caratteristiche a standard europeo, vale a dire con una lunghezza dei binari di 750 metri, con un numero di sette fasci binari complessivi: tre fasci di presa consegna elettrificati e quattro fasci binari dedicati al carico e scarico. Il Terminal intermodale è stato progettato con un'asta di manovra che, in questa fase, raggiungerà i 350 metri e con la predisposizione di binari per l'installazione delle future gru "a portale". I lavori hanno subito delle interruzioni per il difficile rapporto, più volte stigmatizzato, con il raggruppamento d'impresa, Se.Ge.Co. – Bertolo, che ha richiesto un enorme sforzo per conciliare e proseguire i lavori di armamento e asfaltatura dei piazzali. Al contempo le altre aziende impegnate proseguivano nella realizzazione dell'Officina per la riparazione dei carri e locomotori e il Gate/uffici quale porta d'ingresso al Terminal. Va da sé che l'attività succintamente esposta ha richiesto un impegno notevole soprattutto da parte dell'Ufficio Tecnico, supportato da qualificati consulenti in materia di impianti ferroviari, e di scrupolosa vigilanza.

L'attività del Terminal, dopo l'inaugurazione del 30 maggio scorso, proseguirà dopo la fase di acquisizione delle tracce e della costruzione dei treni, con dei treni navetta che dal mese di luglio collegheranno Pordenone a Novara. Con il mese di settembre il gestore del terminal, Hupac prevede di iniziare il servizio regolare con treni destinati ai porti del Nord Europa: Rotterdam e Duisburg. Per la seconda parte dell'anno potrebbero iniziare altri operatori che nel frattempo si sono attivati per l'acquisizione delle tracce, società come: Lineas (Ferrovie belghe) DB (Ferrovie tedesche) Sogemar (società che aveva partecipato alla gara per l'assegnazione della gestione del terminal).

Questa azione di costante condivisione strategica con i diversi interlocutori: RFI, Ferrovie Italiane, Regione Friuli Venezia Giulia ha richiesto un continuo lavoro di relazione sia con i vertici delle aziende e degli enti sia a livello dipartimentale che centrale. Altresì per la parte più propriamente operativa ha dovuto superare tutti gli scogli che inevitabilmente si presentano nella realizzazione di opere infrastrutturali di grande complessità come la costruzione di un Terminal ferroviario di concezione innovativa, qual è quello realizzato a Pordenone. Un lavoro continuo di incontri e relazioni che ha portato alla richiesta e all'ottenimento di importanti nuovi investimenti da parte della regione Friuli Venezia Giulia che ritiene strategico il completamento della stazione merci sulla linea di corsa (stazione elementare). La presenza di Interporto ad importanti fiere industriali e di settore nel corso del 2018: Hannover e Green Logistics a Padova ha

permesso di proseguire l'importante azione commerciale che nel corso di questi anni ha concesso alla società di essere riconosciuta come antenna e area di grande interesse per investitori. Non va dimenticata la presenza di operatori della logistica e del trasporto che nel tempo hanno individuato Interporto come area di sviluppo: Codognotto, Cespèd (oggi acquisita da Rhenus operatore tedesco da € 9 miliardi di fatturato) Schneider, in tutto 68 insediati che hanno fatto crescere a 1000 unità le persone che oggi lavorano nell'area. Va da sé che in parallelo è continuata un'intensa attività sia con R.F.I. che con la Regione FVG atta a sviluppare la cosiddetta 2^a Fase denominata Stazione Elementare che prevede due fondamentali attività:

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

La Regione FVG oltre ai finanziamenti già decretati con la Finanziaria 2019 approvata a fine dicembre ha inteso allocare nuove disponibilità sull'ordine di una decina di milioni per permetterci di realizzare, in forma propedeutica, lavori necessari alla seconda fase: il magazzino raccordato, fasci binari di sosta, ulteriori parcheggi per la stazione dei mezzi in attesa di carico e scarico e l'intervento su scambi di raccordo. I tempi stimati entro 2021 sono per un completamento della 2^a Fase.

Completamento asta di manovra: stiamo trattando da diverso tempo con la concessionaria della rete ferroviaria, RFI, l'area di sedime per l'allungamento dell'asta di manovra a 750 m., per la quale la società ha già la dotazione finanziaria regionale, ma si prevedono purtroppo tempi lunghi che per le diverse competenze all'interno della stessa Concessionaria, che ha manifestato un suo parere preventivamente positivo purché non sia per loro area strumentale e la modalità di assegnazione sarà solo quella della vendita dell'area interessata con un'eventuale momentanea disponibilità a concedere un comodato d'uso gratuito che ci permetterebbe l'avvio dell'iter con il Comune di Pordenone dei progetti e l'avvio delle procedure di gara e conseguenti lavori.

CENTRO SERVIZI

Il progetto definitivo approvato prevede la realizzazione di un corpo edilizio da realizzare sull'area adiacente posta a nord dell'edificio esistente nel Settore F. Il fabbricato si sviluppa su cinque piani fuori terra destinati ad uffici (superficie lorda complessiva mq. 1.580) e su un piano seminterrato destinato ad autorimessa (superficie lorda mq. 1.530).

Al piano terra, sul lato ad est, è ubicata la sala conferenze con capienza di 140 posti (superficie lorda mq. 360).

Durante il 2018, è stata completata la realizzazione del nuovo Centro Servizi (Palazzo di Vetro) che consta di nr. 5 piani, di cui 4 funzionali alle attività di ufficio. Per il suo completamento mancano le finiture degli impianti tecnologici e la divisione degli spazi.

Sono altresì approvati i progetti di fattibilità tecnico economica (Legge Regionale n. 4 del 2016 art. 53) per la riqualificazione della corte interna e hall d'ingresso, per gli interventi di miglioramento funzionale (Legge Regionale numero 32 del 22/09/2017 art. 14), nonché la redazione del progetto di fattibilità tecnico economico per interventi finalizzati al risparmio energetico.

IMPIANTI DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

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

Nel corso del 2018 sono stati registrati ricavi per vendita di energia elettrica e incentivi GSE Spa per complessivi € 809.464 (al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc.).

Relativamente agli impianti fotovoltaici installati nella copertura del Centro Servizi e sulla pensilina posta a lato del fabbricato stesso, entrati in funzione nell'anno 2012 e la cui produzione è finalizzata principalmente all'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta (rispettivamente di potenza di 15 kWp. di 45 kWp. e di 10 kWp.), nel corso del 2018 sono stati registrati proventi per complessivi € 21.644 (al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc.). A tale importo vanno aggiunti i risparmi ottenuti, derivanti dall'autoconsumo dell'energia elettrica, con un abbattimento delle spese di gestione del fabbricato Centro Servizi.

Dal 2016 è entrato in funzione l'impianto fotovoltaico del fabbricato Motorizzazione Civile per il quale è previsto l'introito di ricavi per vendita di energia elettrica ma non è previsto l'incasso di incentivi. Nel corso del 2018 sono stati registrati ricavi per vendita energia elettrica per € 520 e corrispettivi titoli efficienza energetica (certificati bianchi) per € 2.780.

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

Descrizione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totale
Vendita energia elettr.	188.469	176.071	122.157	103.044	124.492	87.712	114.926	133.204	1.050.075
Incasso incentivi GSE	888.201	887.919	800.065	739.871	713.797	671.891	707.503	699.424	6.108.671
Titoli effic. energetica	0	0	0	0	0	0	6.826	2.780	9.606
Totale	1.076.670	1.063.990	922.222	842.915	838.289	759.603	829.255	835.408	7.168.352
Manutenz. – altri costi	28.529	35.616	29.446	59.618	61.951	47.948	51.447	48.907	363.462
Differenza	1.048.141	1.028.374	892.776	783.297	776.338	711.655	777.808	786.501	6.804.890

ATTUAZIONE DEL P.I.P.

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

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

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

La società si è attivata durante l'anno 2018 con il Presidente e il Direttore dell'Albo dei Trasportatori per verificare se il contributo era ancora disponibile, visto il tempo trascorso. E' stata assicurata ancora la validità della sua disponibilità finanziaria ma deve essere utilizzato, compatibilmente alla realizzazione dei lavori di parcheggio, entro il 2021

LOCAZIONI

Durante il 2018 si è mantenuto un alto livello di utilizzo da parte dei nostri clienti, sia dei magazzini che degli uffici. I prezzi applicati sono in linea con il mercato e con quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione. La società sta ricevendo varie richieste per locazioni di diverse metrature per magazzini di logistica e spedizioni come precedentemente anticipato per il 'Centro Servizi', per il quale ci sono diversi interessi nei confronti del nuovo costruito e per la palazzina "C" uffici del Centro Logistico.

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE

E' stato firmato il contratto dell'affidamento della gestione del Terminal Intermodale con la società Hupac spa in data 16 Ottobre 2018 e la sua decorrenza per ragioni operative, in accordo con la stessa società, è stata prorogata al 2019.

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

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

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

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.

MOG 231/2001 - TRASPARENZA E PIANO ANTICORRUZIONE

Il Decreto Legislativo 231/2001, la Legge n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e il Decreto Legislativo n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" hanno introdotto per le società partecipate da Enti pubblici numerosi obblighi in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni.

Nel corso del 2018 è stato dato incarico della revisione dei modelli alla società Aurea Compliance srl per gli aggiornamenti necessari.

SICUREZZA DEI LAVORATORI

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), gli addetti di primo soccorso ed il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) sono pienamente operativi e costantemente seguiti da strutture specializzate in materia di sicurezza e medicina del lavoro, con particolare attenzione all'uso dei 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.

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. Entro la data del 25.05.2018 si è provveduto alla comunicazione al Garante della Privacy della comunicazione come previsto dalla normativa.

Inoltre sono stati realizzati corsi di formazione per il Consiglio di Amministrazione e per il Collegio Sindacale e per il personale dipendente.

REGOLAMENTO DELLE SPESE DI MISSIONE, TRASFERTE E RAPPRESENTANZA

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

FINANZIAMENTO BANCARIO

Nel 2018 è stata indetta una gara per l'accensione di un finanziamento chirografario di € 5.000.000,00 finalizzato al completamento, in particolare, delle opere del Terminal Intermodale. Il finanziamento ha le seguenti caratteristiche: tasso fisso, durata 10 anni, estinzione totale o parziale anticipata senza alcun onere, restituzione con rate mensili posticipate, erogazione finanziamento in un'unica soluzione. In seguito è stata aggiudicata la gara alla banca Crédit Agricole FriulAdria Spa con un Taeg pari a 1,906%.

PROGRAMMI AVVIATI

Le opere e servizi avviati nel 2018, sono i seguenti:

- Lavori di completamento Centro Intermodale 1° - 3° stralcio: Prosecuzione lavori.
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale: fine lavori e collaudo

- Lavori di completamento Centro Intermodale 2° - 4° stralcio: Approvazione progetto esecutivo e inizio definitivo dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio: prosecuzione dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – Ampliamento piazzale: inizio prima parte dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna: redazione progetto esecutivo e procedura affidamento lavori
- Lavori di costruzione palazzina “C” uffici del Centro Logistico: collaudo
- Lavori di ampliamento Centro Servizi primo stralcio: fine lavori e collaudo
- Recupero ex Casa Pessot
- Gestione impianto Terminal Centro Intermodale
- Lavori di manutenzione straordinaria Centro Logistico - interventi di adeguamento antincendio
Redazione progetto esecutivo
- Lavori di adeguamento Centro Servizi-riqualificazione corte interna e hall d'ingresso (finanziamento L.R. n. 4 del 08/04/2016 art. 53)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
- Lavori di ammodernamento Centro Servizi - interventi di miglioramento funzionale (finanziamento L.R. n. 32 del 22/09/2017 art. 14)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
Inizio lavori
- Lavori di adeguamento ed ammodernamento Centro Servizi - risparmio energetico (finanziamento con risorse della società – risorse da reperire)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
Inizio lavori
- Trattative per acquisto aree per distributore carburante
- Prosecuzione intese con Ministero per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP
- Intese con RFI per sottoscrizione accordo quadro finalizzato a dare attuazione agli interventi di cui alla 2° fase della Convenzione in data 10.10.2013
- Intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per allungamento sottopasso ferroviario e costruzione muro di sostegno della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE lato Udine
- Studio di fattibilità degli interventi per il completamento del Centro Servizi
Studio di fattibilità
arredi/attrezzature Sala convegni
Opere interne di finitura uffici

Sistemazioni esterne (lato sud)

- Gara per l'ottenimento di un finanziamento chirografario di € 5.000.000
Bando – gara - esito
- Durante il 2018 abbiamo aderito alla Fondazione ITS Marco Polo di Venezia con lo scopo di offrire corsi di formazione specifici per quanto riguarda la logistica e la modalità delle merci.
- Fiere: durante il 2018 abbiamo partecipato come espositori alla prima fiera Green Logistic di Padova e alla fiera della Subfornitura industriale di Hannover. Va da se che in entrambe la Fiere abbiamo suscitato un grande interesse per l'attività logistica che copre un'importante area industriale confluyente sull'area di Pordenone. E' stato poi deciso dal CDA di aderire alla Fiera Internazionale Transport Logistic, la più importante fiera mondiale di settore.
- Intitolazione 'Beato Odorico da Pordenone'. A novembre abbiamo aderito alle iniziative commemorative o dei 700 anni del viaggio a Oriente del nativo villanovese il Beato Odorico da Pordenone, già Mattiussi, e in questo contesto è stata realizzata una statua in mosaico a Lui dedicata e benedetta presso la Chiesa intitolata al Beato; che poi verrà traslata, appena terminati i lavori, presso la corte comune del Centro Servizi.

PROGRAMMI FUTURI

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

- Magazzino Raccordato all'interno dell'area del Terminal
- Magazzino di Consolida in area prospiciente al Terminal
- Bretella Circonvallazione Sud
- Aree Disponibili industriale e logistica.
- Distributore LNG e area di Servizio
- Futuro ParcoTematico
- Vendita al Comune di Pordenone aree di pertinenza vasca di laminazione
- Redazione di Variante al PRGG/PIP in conseguenza alla interferenza con la Bretella Sud e nel contempo per ampliare le destinazioni d'uso e favorire nuovi insediamenti.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Oltre a quanto sopra menzionato è stata effettuata l'inaugurazione del Terminal Intermodale ferroviario in data 30 maggio 2019 con il conseguente avvio delle attività terminalistiche da parte del gestore Hupac spa che movimenterà treni in arrivo e in partenza.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEI RISCHI

Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture

La società realizza opere infrastrutturali ed immobiliari adottando rigorose procedure di gara che prevedono adeguati standard operativi. Alcune di queste sono oggetto di contributi pubblici. Le opere avviate e relative, in particolare, al completamento del Terminal Intermodale devono essere terminate entro il 2019 e, in relazione ai contributi pubblici, saranno oggetto di rendicontazione finale da presentare in Regione Friuli Venezia Giulia.

La Società con la programmazione annuale e triennale dei lavori 2018-2020, approvata dal Consiglio di Amministrazione a fine 2017, ha individuato azioni e misure che permettono il costante controllo delle fasi di avanzamento dei lavori e al fine di minimizzare eventuali rischi per ritardi, esclusi quelli imprevedibili, nella loro esecuzione.

Rischi connessi all'attività immobiliare

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

Rischi connessi all'attività derivante dalla gestione degli impianti fotovoltaici

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

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

Rischi connessi alla gestione finanziaria

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

a) Rischi di mercato:

Si ritiene che eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio non possano sortire rilevanti effetti sul conto economico e sul patrimonio netto, in quanto gran parte dell'indebitamento finanziario è contratto a tasso fisso. La società non effettua acquisti/vendite sui mercati esteri e quindi non è soggetta al rischio di cambio e, inoltre, non ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2018 e in quelli precedenti operazioni di finanza derivata.

b) Rischi di credito:

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

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

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

I debiti per finanziamenti relativi a mutui in essere con il sistema bancario, ad esclusione di quello acceso per la costruzione dell'impianto fotovoltaico del Centro Logistico e il finanziamento acceso a dicembre 2018, sono correlati, per pari importo, a crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia. Il pagamento del debito relativo all'impianto fotovoltaico è più che positivamente compensato dagli incassi correlati alla produzione di energia elettrica.

Le eventuali nuove attività che la società vorrà programmare dovranno essere autorizzate previa adeguata copertura finanziaria.

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

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

STATO PATRIMONIALE DI SINTESI			
	31/12/2018	31/12/2017	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	41.208	13.613	
Immobilizzazioni materiali	38.332.406	31.031.074	
Ratei e risconti passivi su contributi	(23.908.642)	(17.478.253)	
Fondi per rischi ed oneri	0	0	
Attivo Immobilizzato Netto	14.464.972	13.566.434	898.538
Rimanenze	2.546.109	2.539.869	
Crediti verso Clienti	304.858	449.121	
Crediti tributari	128.602	615.833	
Crediti per imposte anticipate	212.422	179.693	
Crediti per Contributi e altri crediti	4.573.600	1.935.801	
Ratei e risconti attivi	12.847	12.875	
Debiti verso fornitori	(2.798.763)	(232.813)	
Debiti Tributari	(31.651)	(39.870)	
Debiti verso istituti di previdenza	(33.686)	(32.705)	
Altri debiti	(11.043.196)	(14.855.436)	
Capitale Circolante Netto	(6.128.858)	(9.427.632)	3.298.774
Capitale Investito Netto	(8.336.114)	4.138.802	4.197.312
Patrimonio Netto	11.572.748	11.552.907	
Azioni proprie	(301.163)	(301.163)	
Mezzi propri	11.271.585	11.251.744	19.841
Debiti verso banche	6.129.412	1.949.398	
Fondo TFR	(147.752)	(135.966)	
Immobilizzazioni Finanziarie	(6.419)	(6.419)	
Titoli e Certificati di Deposito	(2.761.755)	(2.866.844)	
Ratei attivi su titoli	0	0	
Disponibilità liquide	(6.444.461)	(6.325.037)	
Posizione Finanziaria Netta	(3.230.975)	(7.384.868)	4.153.893
Totale Fonti di Finanziamento	8.040.610	3.866.876	4.173.734

CONTO ECONOMICO DI SINTESI			
	2018	2017	Differenza
Valore della Produzione	2.996.085	3.728.428	(732.343)
Costi della Produzione	2.934.438	3.476.145	(541.707)
Differenza (A-B)	61.647	252.283	(190.636)
Proventi e oneri finanziari	24.166	(31.236)	7.120
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Proventi e oneri finanziari	0	0	0
Risultato prima delle imposte	85.813	221.047	(135.234)
Imposte sul reddito	65.971	112.112	(46.141)
RISULTATO NETTO	19.842	108.935	(89.093)

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	2018	2017	2016
Ricavi delle vendite	1.325.130	1.744.242	1.252.585
Produzione interna	185.510	497.207	269.954
Altri ricavi	1.485.445	1.486.979	1.494.263
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	2.996.085	3.728.428	3.016.802
Costi esterni operativi	2.934.438	3.476.145	2.992.695
Valore aggiunto	61.647	252.283	24.107
Costi del personale	575.205	577.969	581.128
MARGINE OPERATIVO LORDO	(513.558)	(325.686)	(557.021)
Ammortamenti	1.328.777	1.330.642	1.324.843
RISULTATO OPERATIVO	61.647	252.283	24.107
Risultato dell'area finanziaria (senza oneri finanziari)	58.855	78.767	163.909
EBIT NORMALIZZATO	120.502	331.050	188.016
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	120.502	331.050	188.016
Oneri finanziari	34.689	110.003	84.997
RISULTATO LORDO	85.813	221.047	103.019
Imposte sul reddito	65.971	112.112	69.424
RISULTATO NETTO	19.842	108.935	33.595

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

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

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

REVISIONE CONTABILE

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

La società sta predisponendo il bando di gara per l'assegnazione dell'incarico da affidare per il triennio 2019-2020-2021.

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

Signori Azionisti,

Il progetto di bilancio al 31/12/2018 chiude con un utile lordo prima delle imposte pari a € 85.813.

Le imposte ammontano ad € 65.971 e, pertanto, l'utile netto dell'esercizio risulta pari a € 19.842.

Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la destinazione dell'utile netto dell'esercizio a Riserva straordinaria per € 19.842.

Pordenone, 13 giugno 2019

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

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA INTERPORTO CENTRO INGROSSO 114/5 - 33170 PORDENONE (PN)
Codice Fiscale	00192610939
Numero Rea	PN 000000022434
P.I.	00192610939
Capitale Sociale Euro	1.601.150 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Camera di Comm. Industria Artigianato e Agricoltura PN - UD
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.809	2.713
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.177	4.991
7) altre	3.311	5.909
Totale immobilizzazioni immateriali	6.297	13.613
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	19.714.548	20.635.578
2) impianti e macchinario	4.314.543	4.672.292
3) attrezzature industriali e commerciali	183.051	214.694
4) altri beni	26.776	34.271
5) immobilizzazioni in corso e acconti	14.093.488	5.474.239
Totale immobilizzazioni materiali	38.332.406	31.031.074
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.600	5.600
Totale partecipazioni	5.600	5.600
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	819	819
Totale crediti verso altri	819	819
Totale crediti	819	819
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.419	6.419
Totale immobilizzazioni (B)	38.345.122	31.051.106
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.538.347	2.532.107
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.762	7.762
Totale rimanenze	2.546.109	2.539.869
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	304.858	449.121
Totale crediti verso clienti	304.858	449.121
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	128.602	615.833
Totale crediti tributari	128.602	615.833
5-ter) imposte anticipate	212.422	179.693
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.573.600	1.935.807
Totale crediti verso altri	4.573.600	1.935.807
Totale crediti	5.219.482	3.180.454
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	2.761.755	2.866.844
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.761.755	2.866.844
IV - Disponibilità liquide		

1) depositi bancari e postali	6.443.982	6.324.495
3) danaro e valori in cassa	479	542
Totale disponibilità liquide	6.444.461	6.325.037
Totale attivo circolante (C)	16.971.807	14.912.204
D) Ratei e risconti	47.758	12.875
Totale attivo	55.364.687	45.976.185
Passivo		
A) Patrimonio netto		
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	5.653.192	5.544.257
Varie altre riserve	3.806.747	3.806.748
Totale altre riserve	9.459.939	9.351.005
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	19.842	108.935
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	11.271.585	11.251.744
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	147.752	135.966
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.059.724	819.875
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.069.688	1.129.523
Totale debiti verso banche	6.129.412	1.949.398
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.798.763	232.813
Totale debiti verso fornitori	2.798.763	232.813
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.651	39.870
Totale debiti tributari	31.651	39.870
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.686	32.705
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.686	32.705
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.040.931	14.853.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.265	2.265
Totale altri debiti	11.043.196	14.855.436
Totale debiti	20.036.708	17.110.222
E) Ratei e risconti	23.908.642	17.478.253
Totale passivo	55.364.687	45.976.185

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.325.130	1.744.242
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.240	405.833
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	179.270	91.374
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.329.442	1.342.808
altri	156.003	144.171
Totale altri ricavi e proventi	1.485.445	1.486.979
Totale valore della produzione	2.996.085	3.728.428
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	467.435
7) per servizi	807.515	859.773
9) per il personale		
a) salari e stipendi	394.368	391.785
b) oneri sociali	132.624	133.231
c) trattamento di fine rapporto	27.361	26.615
e) altri costi	20.852	26.338
Totale costi per il personale	575.205	577.969
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.317	9.715
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.321.398	1.320.927
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.624	24.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.331.339	1.354.642
14) oneri diversi di gestione	220.379	216.326
Totale costi della produzione	2.934.438	3.476.145
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	61.647	252.283
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	58.855	78.767
Totale proventi diversi dai precedenti	58.855	78.767
Totale altri proventi finanziari	58.855	78.767
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	34.689	110.003
Totale interessi e altri oneri finanziari	34.689	110.003
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	24.166	(31.236)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	85.813	221.047
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	98.700	122.288
imposte differite e anticipate	(32.729)	(10.176)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	65.971	112.112
21) Utile (perdita) dell'esercizio	19.842	108.935

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	19.842	108.935
Imposte sul reddito	65.971	112.112
Interessi passivi/(attivi)	(24.166)	31.236
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	61.647	252.283
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	27.361	26.615
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.328.715	1.330.642
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.356.076	1.357.257
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.417.723	1.609.540
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(6.240)	(405.833)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	144.263	(203.187)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(29.166)	(94.118)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(23.278)	27.311
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(651.419)	1.582.314
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	448.246	(474.156)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(117.594)	432.331
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.300.129	2.041.871
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(32.316)	(31.236)
(Imposte sul reddito pagate)	(76.779)	(112.112)
Altri incassi/(pagamenti)	(15.575)	(15.310)
Totale altre rettifiche	(124.670)	(158.658)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.175.459	1.883.213
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(5.656.089)	(2.421.165)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(3.530)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(590)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	149.966	1.325.809
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(5.506.123)	(1.099.476)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(225.884)
Accensione finanziamenti	5.000.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(549.912)	(2.723.110)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	4.450.088	(2.948.994)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	119.424	(2.165.257)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.324.495	8.489.501

Danaro e valori in cassa	542	793
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.325.037	8.490.294
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.443.982	6.324.495
Danaro e valori in cassa	479	542
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.444.461	6.325.037

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

presentiamo alla vostra attenzione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 composto, ai sensi dell'articolo 2423 C.C, da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa.

La funzione della presente nota integrativa è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori informazioni utili alla corretta interpretazione del bilancio.

In aderenza al Codice Civile si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta di cui all'art. 2423 e i principi di redazione di cui all'art. 2423-bis, fornendo a tal fine tutte le informazioni complementari ritenute necessarie anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenendo comunque conto della prevalenza della sostanza sulla forma nella rappresentazione degli accadimenti economici.

Per la valutazione delle varie categorie di beni e per le rettifiche di valore sono stati seguiti i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci dall'art. 2426 del Codice Civile, senza applicare le deroghe previste dall'art. 2423, comma 4.

In particolare, salvo quanto specificato nel prosieguo, i criteri di valutazione non sono mutati rispetto all'esercizio precedente e per le singole voci di bilancio è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurarsi i diversi fattori produttivi.

Segnaliamo che la società si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, pertanto con riferimento alle poste sorte in esercizi precedenti a quello in corso al 1° gennaio 2016 ha ritenuto di non applicare il costo ammortizzato, ma di continuare ad adottare i precedenti criteri di valutazione e di adottare il nuovo criterio esclusivamente ai crediti e debiti sorti dopo tale data ad eccezione dei casi in cui l'applicazione di tale criterio produca effetti irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dell'operazione.

Per la redazione del presente bilancio sono stati altresì osservati i principi contabili nazionali come aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 dello Statuto Sociale il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 25 marzo 2019, ha deliberato di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per convocare, negli usuali modi, i Soci in Assemblea Ordinaria per l'approvazione del presente bilancio.

Il presente bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e rappresenta la reale situazione patrimoniale e finanziaria della Società.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in ragione della comprovata utilità pluriennale, sono rilevate al valore di costo comprensivo di eventuali oneri accessori direttamente imputabili. Sono sistematicamente ammortizzate in misura costante, proporzionale alla residua possibilità di utilizzazione del bene in relazione alla sua vita utile, nel rispetto della normativa civilistica.

Ove richiesto sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Costi di impianto e ampliamento: 20% del costo originario;

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili: 33%;

Oneri accessori su contratti di mutuo stipulati ante 2016: in relazione alla durata dei finanziamenti.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	30.119	55.312	93.094	178.525
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.406	50.321	87.185	164.912
Valore di bilancio	2.713	4.991	5.909	13.613
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	904	3.814	2.598	7.316
Totale variazioni	(904)	(3.814)	(2.598)	(7.316)
Valore di fine esercizio				
Costo	30.119	55.312	93.094	178.525
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.310	54.135	89.783	172.228
Valore di bilancio	1.809	1.177	3.311	6.297

I "costi di impianto e ampliamento" sono stati iscritti nell'attivo di bilancio per identificare le spese sostenute per modifiche allo Statuto societario.

Le "concessioni, licenze, marchi e diritti simili" si riferiscono a spese per programmi software capitalizzate negli esercizi precedenti.

Le "altre immobilizzazioni immateriali" sono principalmente riferite a spese per stipula contratti di mutuo capitalizzate.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di costruzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e integrato, per alcune di esse, della rivalutazione monetaria effettuata in relazione a quanto previsto dalla Legge n. 72/83.

I contributi erogati a fronte di immobilizzazioni vengono contabilizzati in un'apposita voce di risconto passivo e accreditati al conto economico nella voce A5 gradatamente nella vita utile dei cespiti. Tali contributi partecipano pertanto alla determinazione del risultato d'esercizio tramite la quota che si rende disponibile nell'esercizio per effetto dell'ammortamento calcolato sulle immobilizzazioni oggetto di agevolazione.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi, mentre i costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto Economico.

Le immobilizzazioni materiali sono espresse in bilancio al netto dei rispettivi ammortamenti effettuati sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono. Le aliquote di ammortamento non sono variate rispetto all'esercizio precedente.

Le aliquote di ammortamento utilizzate, ritenute rappresentative della reale vita economica tecnica sono le seguenti:

Fabbricati 3%;

Impianti e macchinari 12%;

Attrezzature varie 15%;

Insegne e cartelloni 20%;

Mobili e arredi 12%;

Macchine elettroniche ufficio 20%;

Pedane di sollevamento 7,5%;

Impianto di cablaggio uffici sede 20%;

Impianti fotovoltaici Centro Logistico 4,91%

Impianti fotovoltaici Centro Servizi 5,14%

Impianto fotovoltaico fabbricato Motorizz. Civile 3%

Impianti di videosorveglianza 30%

Impianto pompaggio e antincendio sprinkler 8%

Beni di valore unitario inferiore a € 516,46 100%.

I terreni non sono sottoposti ad alcuna procedura di ammortamento.

Per i nuovi investimenti effettuati nell'esercizio l'ammortamento viene effettuato sulla base di aliquote ridotte al 50% in quanto ritenute rappresentative della effettiva disponibilità all'uso dei singoli investimenti.

Specifichiamo che l'impianto fotovoltaico collocato sul fabbricato della Motorizzazione Civile non è soggetto ad incentivo: l'aliquota di ammortamento applicata è quella dei fabbricati.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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	31.096.827	7.402.995	434.971	468.646	5.485.089	44.888.528
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.469.167	2.730.703	220.277	433.246	-	13.853.393
Svalutazioni	-	-	-	1.128	10.850	11.978
Valore di bilancio	20.635.578	4.672.292	214.694	34.271	5.474.239	31.031.074
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	3.482	8.619.249	8.622.731
Ammortamento dell'esercizio	921.029	357.749	31.643	10.977	-	1.321.398
Totale variazioni	(921.029)	(357.749)	(31.643)	(7.495)	8.619.249	7.301.333
Valore di fine esercizio						
Costo	31.096.827	7.402.995	434.971	472.128	14.093.488	53.500.409
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.390.197	3.088.452	251.920	444.224	-	15.174.793
Svalutazioni	-	-	-	1.128	-	1.128
Valore di bilancio	19.714.548	4.314.543	183.051	26.776	14.093.488	38.332.406

I "terreni e fabbricati" comprendono i terreni di pertinenza di ogni fabbricato di proprietà.

Gli "impianti e macchinari" si riferiscono principalmente agli impianti fotovoltaici del Centro Logistico, del Centro Servizi e del fabbricato Motorizzazione Civile.

Nella voce "attrezzature industriali e commerciali" sono ricomprese attrezzature dedicate alla gestione del fabbricato Centro Logistico.

La voce "altri beni" comprende il costo d'acquisto di attrezzatura a servizio del locale Bar ristoro, mobili e hardware degli uffici.

Le "immobilizzazioni in corso" sono per la maggior parte oggetto di contribuzione regionale e i corrispondenti contributi regionali sono stati rilevati tra i risconti passivi e si riferiscono principalmente ai lavori in corso del Terminal Intermodale.

Sono finanziati con fondi della società il progetto area di sosta per veicoli pesanti per euro 50.759, l'ampliamento del Centro Servizi per euro 158.110, le opere finalizzate al risparmio energetico per euro 194.639 e altri investimenti per euro 11.390. Per lo studio di fattibilità e per il potenziamento/completamento del Terminal Intermodale appostato per 1.289.575 non è ancora possibile conoscere la copertura finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.600	5.600
Valore di bilancio	5.600	5.600
Valore di fine esercizio		
Costo	5.600	5.600
Valore di bilancio	5.600	5.600

L'importo di euro 5.600 si riferisce per euro 5.000 alla partecipazione al Consorzio Corridoio Italia Serbia che è stato costituito nel 2013 e che rappresenta un investimento duraturo e strategico da parte della Società e per euro 600 a n. 25 azioni acquisite nel corso del 2017 della Banca di Credito Cooperativo Pordenonese.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Sono costituiti da depositi cauzionali relativi ad utenze commerciali e cauzioni verso la Regione Friuli Venezia Giulia. Per tale specifica natura si ritengono esigibili oltre 12 mesi.

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

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze di aree e lavori in corso di lavorazione destinati alla cessione sono valutate al minore tra i costi sostenuti, nell'esercizio in corso e nei precedenti, al netto degli eventuali contributi ricevuti, ed il presumibile valore di realizzo.

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli anni.

I contributi erogati da Enti pubblici vengono rilevati in stretta correlazione con i costi che vanno a coprire. I "contributi in conto esercizio" erogati a fronte di rimanenze vengono contabilizzati nella voce A5 del conto economico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.532.107	6.240	2.538.347

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.762	-	7.762
Totale rimanenze	2.539.869	6.240	2.546.109

Le "rimanenze finali" sono così suddivise:

Aree edificabili euro 1.189.079 (mq. 86.939)

Pratica ricorso procedure espropri euro 143.874

Acquisto aree anno 2006 euro 147.693 (mq. 8.230)

Acquisto aree anno 2013 euro 1.057.701 (mq. 33.019)

Progetto illuminazione pubblica euro 7.762

Dall'anno 2001 sono state acquisite aree oggetto di contributi regionali. Di seguito viene riassunto l'elenco delle stesse, per anno di formazione:

Anno 2001 euro 765.628 (mq. 63.061)

Anno 2002 euro 383.740 (mq. 32.223)

Anno 2003 euro 719.331 (mq. 74.937) - procedura espropriativa

Anno 2004 euro 32.321 - indennità soprassuoli procedura espropriativa

Anno 2004 euro 77.224 (mq. 904)

Anno 2006 euro 37.677 (mq. 4.942)

Anno 2006 euro 1.821.457 - valorizzazione sentenza espropri

Anno 2008 euro 48.198 (mq. 4.630)

Anno 2014 euro 28.098 (mq. 2.685)

Anno 2014 euro 1.421.664 - atto di transazione con terzi espropriati

Anno 2015 euro 15.938 (mq. 1.633)

Di tali aree mq. 54.823 sono state vendute nel corso degli anni passati, mq. 6.258 sono stati riclassificati fra i terreni di pertinenza del Centro Intermodale di proprietà della Società e mq. 5.452 ceduti ad Autovie Venete nel corso del 2017.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, che si reputa corrispondere all'importo della differenza tra il nominale e l'eventuale fondo svalutazione crediti secondo quanto statuito dal principio contabile OIC 15.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Le indicazioni richieste dall'art. 2427 n. 6 e 6 ter del Codice Civile sono riepilogate nei seguenti dettagli:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	449.121	(144.263)	304.858	304.858
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	615.833	(487.231)	128.602	128.602
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	179.693	32.729	212.422	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.935.807	2.637.793	4.573.600	4.573.600
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.180.454	2.039.028	5.219.482	5.007.060

I crediti verso clienti per fatture emesse ma non ancora incassate a fine esercizio ammontano ad euro 362.103. Il fondo svalutazione crediti ammonta a complessivi euro 219.862. Il credito per fatture da emettere pari a euro 170.400 riguarda principalmente canoni e spese di gestione dei fabbricati di proprietà, i debiti per note di accredito da emettere ammontanti euro 7.783 si riferiscono a conguagli per rate spese di gestione degli immobili locati.

I crediti tributari accertati a fine esercizio si riferiscono al credito di euro 111.061 per IVA, al credito di euro 8.603 per saldo Ires e al credito di euro 8938 per saldo Irap. I crediti per imposte anticipate, ammontanti a euro 212.422, concernono le riprese fiscali di ammortamenti e accantonamenti, eseguiti in eccesso rispetto ai limiti fiscali, di cui si daranno maggiori dettagli nel prosieguo.

I crediti verso altri ammontano a complessivi euro 4.573.600 e si riferiscono per l'ammontare di euro 235.672 ad anticipi ed acconti a fornitori e per euro 4.020.315 a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia.

Questo ultimo importo è così dettagliato:

- euro 100.000 finanziamento concesso nel 2015 per interventi di completamento e manutenzione del fabbricato "Centro Servizi";
- euro 500.000 finanziamento concesso nel 2016 per i lavori da realizzare nel Terminal Intermodale;
- euro 420.315 finanziamento concesso nel 2017 per l'adeguamento del fabbricato "Centro Servizi".
- euro 3.000.000 finanziamento concesso nel 2018 per l'allungamento asta di manovra e per la realizzazione del parcheggio di accesso al Terminal Intermodale.

I crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di contributi da incassare in relazione a mutui con scadenza 31.12.2018 ammontano a euro 139.867.

I crediti per incentivi da incassare dal Gestore dei Servizi Energetici spa (GSE) di competenza dell'esercizio 2018 ammontano a complessivi euro 176.105.

I crediti residui ammontano a complessivi euro 1.642.

Tutti i crediti si riferiscono ad operazioni con soggetti italiani; non vi sono crediti di durata superiore ai cinque anni.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Sono iscritte al minore tra il costo ed il valore desumibile dall'andamento del mercato alla data di chiusura del bilancio.

Si segnala che al 31.12.2018 risultano i seguenti investimenti: con Banca Popolare Alto Adige per euro 329.776 e con BNL euro 2.431.979.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	2.866.844	(105.089)	2.761.755
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.866.844	(105.089)	2.761.755

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide rappresentano i saldi dei conti correnti bancari, nonché della cassa, e sono iscritte a bilancio per gli importi effettivamente disponibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Le dinamiche relative alla liquidità sono evidenziate nel rendiconto finanziario.

La somma del denaro e valori in cassa include i valori da moneta a corso legale in Italia e da valori bollati (francobolli, marche da bollo) e la valutazione è effettuata al valore nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.324.495	119.487	6.443.982
Denaro e altri valori in cassa	542	(63)	479
Totale disponibilità liquide	6.325.037	119.424	6.444.461

Ratei e risconti attivi

Il principio della competenza temporale di cui all'art. 2423 bis comma 1 del Codice Civile è stato rispettato per mezzo dell'appostazione in bilancio di ratei e risconti.

In particolare nel presente bilancio non vi sono ratei attivi, mentre nei risconti attivi, sono confluiti i costi sostenuti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi principalmente per oneri di accensione finanziamenti passivi, per i quali, visto l'effetto irrilevante sulla rappresentazione dell'operazione, non si è ritenuto di adottare il criterio del costo ammortizzato, per i costi di gara per l'affidamento del Terminal Intermodale e premi assicurativi e abbonamenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	12.875	34.883	47.758
Totale ratei e risconti attivi	12.875	34.883	47.758

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta di seguito il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile unitamente al prospetto di dettaglio della voce "Varie altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
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
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.544.257	108.935	-		5.653.192
Varie altre riserve	3.806.748	-	1		3.806.747
Totale altre riserve	9.351.005	108.935	1		9.459.939
Utile (perdita) dell'esercizio	108.935	(108.935)	-	19.842	19.842
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-	-		(301.163)
Totale patrimonio netto	11.251.744	-	1	19.842	11.271.585

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris.contrib. art.55 (ora 88)Tuir	3.806.747
Totale	3.806.747

Il Patrimonio netto ammonta a € 11.271.585 e registra un incremento di € 19.842 rispetto all'esercizio 2017 pari all'utile realizzato nel 2018.

Alla data di chiusura dell'esercizio il patrimonio netto risulta così composto:

- capitale sociale € 1.601.150, interamente versato, costituito da n. 31.000 azioni ordinarie ciascuna del valore nominale di € 51,65;
- fondo sovrapprezzo azioni € 20.374 relativo al maggior valore attribuito alla quota di nuova emissione in adempimento alla delibera dell'assemblea straordinaria del 29.04.1988;
- fondo rivalutazione monetaria di € 151.213 eseguita in ottemperanza dell'art. 6 della Legge n. 72/1983, che ha riguardato la categoria "terreni e fabbricati";
- riserva legale € 320.230;
- riserva straordinaria € 5.653.192. Tale riserva è stata utilizzata per € 38.479 a copertura della perdita dell'anno 2015;
- altre riserve € 3.806.747. Questa voce comprende i contributi di Enti pubblici in conto capitale erogati a norma delle leggi: 30/1975-26/1967-22/1987;
- utile d'esercizio anno 2018 pari a € 19.842;
- riserva negativa per azioni proprie in portafoglio € 301.163 (azioni di proprietà acquistate nel 2008 € 296.624, acquisto azioni nel corso dell'anno 2016 € 4.539).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione e distribuibilità e l'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	1.601.150	Riserva di capitale		-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	Riserva di capitale	A, B, C	20.374	-
Riserve di rivalutazione	151.213	Riserva di utili	A, B, C	151.213	-
Riserva legale	320.230	Riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.653.192	Riserva di utili	A, B, C	5.653.192	38.479
Varie altre riserve	3.806.747	Riserva di utili	A, B, C	3.806.747	-
Totale altre riserve	9.459.939			9.459.939	38.479
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)			-	-
Totale	11.251.743			9.631.526	38.479
Quota non distribuibile				1.809	
Residua quota distribuibile				9.629.717	

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

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, punto 5 del Codice civile, qualora dal bilancio approvato risultino iscritti nell'attivo costi di impianto e di ampliamento e costi di sviluppo, si può procedere alla distribuzione di riserve di utili solo se l'ammontare delle riserve disponibili, che residua dalla distribuzione, è almeno pari all'importo dei costi non ancora ammortizzati. Nel presente bilancio risultano iscritti costi di impianto e di ampliamento per un importo netto di € 1.809 che rendono non distribuibili parte delle riserve.

La riserva di rivalutazione è distribuibile osservando la procedura imposta dall'art. 2445 commi 2 e 3 del Codice civile.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è commisurato all'effettivo debito maturato nei confronti del personale dipendente in forza alla data di chiusura del bilancio, tenendo conto dei livelli retributivi di ciascuno e delle disposizioni del contratto nazionale collettivo di lavoro vigente per la categoria.

Nel corso dell'esercizio 2018 non vi sono state erogazioni di anticipazioni del Tfr.

Nel fondo Tfr non sono ricomprese le somme maturate a favore dei dipendenti che hanno aderito a fondi di previdenza complementare ai quali destinare le loro indennità.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	135.966
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	27.361
Altre variazioni	(15.575)
Totale variazioni	11.786
Valore di fine esercizio	147.752

Debiti

Nei debiti è stato iscritto il valore nominale delle obbligazioni della Società relative al pagamento di importi determinati a date certe e prestabilite desunti dalla data di scadenza della documentazione relativa. Tutti i debiti si riferiscono ad operazioni con soggetti italiani. Non vi sono debiti scadenti oltre i cinque anni.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.949.398	4.180.014	6.129.412	1.059.724	5.069.688
Debiti verso fornitori	232.813	2.565.950	2.798.763	2.798.763	-
Debiti tributari	39.870	(8.219)	31.651	31.651	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.705	981	33.686	33.686	-
Altri debiti	14.855.436	(3.812.240)	11.043.196	11.040.931	2.265
Totale debiti	17.110.222	2.926.486	20.036.708	14.964.755	5.071.953

I "debiti verso banche" evidenziano l'esposizione debitoria nei confronti di talune banche per quote capitale e, parzialmente, per rate con scadenza 31.12.2018 comprensive anche di quota interessi riferite a mutui regionali ad esclusione del mutuo n. 020/026966/0 stipulato nel 2015 con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e riferito alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico che ha sostituito il mutuo n. 56746/2010 estinto per ragioni di convenienza economica. Tutti i mutui, ad esclusione del mutuo n. 020/026966/0 sono assistiti da fidejussione solidale ed indivisibile rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia a favore delle banche stesse.

Nei "debiti verso fornitori" sono iscritte le obbligazioni della società derivanti da rapporti di natura commerciale già concluse. In conformità al principio contabile OIC 19 i "debiti verso fornitori" sono stati iscritti al netto degli sconti commerciali e degli eventuali resi e rettifiche di fatturazione per complessivi euro 2.573.567. In tali debiti sono allocate pure le fatture da ricevere per forniture e servizi di competenza del 2018 pari a euro 225.248 e note di accredito da ricevere per euro 52.

Nella voce "debiti tributari" sono stati iscritti esclusivamente i debiti di natura tributaria determinati sulla base di precise disposizioni tributarie i cui termini di pagamento non sono scaduti.

Non sono in ogni caso state iscritte nella suddetta voce le passività probabili di natura tributaria in quanto insussistenti.

Nella voce "debiti verso istituti previdenziali e di sicurezza sociale" hanno trovato iscrizione tutti i debiti sorti a seguito di obblighi previdenziali, contributivi e assicurativi derivanti da norme di legge, da contratti collettivi di lavoro e da accordi integrativi locali.

La voce "altri debiti" comprende principalmente il debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di mutui erogate a fronte di investimenti che devono essere ancora portati a compimento per complessivi euro 7.271.597 e euro 3.665.875 sempre verso la Regione Friuli Venezia Giulia per finanziamenti concessi direttamente. Nello specifico euro 350.716 per un finanziamento concesso nel 2016, euro 315.158 per un finanziamento concesso nel 2017 e euro 3.000.000 per un finanziamento concesso nel 2018.

Sempre in questa voce risultano iscritti debiti verso dipendenti e amministratori per euro 94.230 di cui euro 2.265 esigibili oltre l'esercizio successivo e debiti verso altri per euro 11.494.

Ratei e risconti passivi

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

I ratei passivi ammontano a euro 4.262 e si riferiscono a interessi passivi su finanziamenti bancari.

I risconti passivi complessivi ammontano a euro 23.904.380 sono relativi a immobilizzazioni contribuite (di cui euro 10.737.314 per immobilizzazioni in corso riferiti ai mutui n. 34121 per euro 2.078.166, n. 49192 per euro 4.291.135, n. 49073 per euro 1.827.423, n. 53060 per euro 1.171.206, n. 53061 per euro 1.014.943 e ai finanziamenti L.R. 4/2016 per euro 149.284, L.R. 4/2016 per euro 105.157 e L.R. 22/1987 per euro 100.000). I risconti passivi relativi ai beni in ammortamento ammontano a euro 13.167.066 dei quali ammortizzabili oltre 5 anni euro 10.679.226.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	4.262	4.262
Risconti passivi	17.478.253	6.426.127	23.904.380

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	17.478.253	6.430.389	23.908.642

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Ai sensi dell'art. 2425-bis del Codice Civile, i ricavi sono indicati al netto di resi, sconti, abbuoni, premi e imposte direttamente connesse con le vendite, e sono riconosciuti in base all'applicazione del principio della competenza economica. Si riporta di seguito una tabella di dettaglio delle voci, comparate con l'anno precedente, che compongono il valore della produzione.

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazione
Corrispettivi vendita aree edificabili	0	410.452	-410.452
Corrispettivi per prestazioni diverse	0	83.375	-83.375
Corrispettivi vendita energia impianti fotovoltaici	134.984	121.751	13.233
Canoni di locazione immobili	1.190.146	1.128.664	61.482
Totale A 1	1.325.130	1.744.242	-419.112
Variazioni rimanenze finali	6.240	405.833	-399.593
Totale A 2	6.240	405.833	-399.593
Incrementi Immobilizzazioni per lavori interni	179.270	91.374	87.896
Totale A 4	179.270	91.374	87.896
Incentivi GSE Spa vendita energia	699.424	707.503	-8.079
Maturazione contributi regionali in conto esercizio	630.018	635.305	-5.287
Corrispettivi per gestione spese immobili di proprietà	124.434	119.925	4.509
Rivalse per costi diversi e proventi diversi	29.422	24.071	5.351
Plusvalenze da alienazione cespiti	0	160	-160
Sopravvenienze attive	2.143	0	2.143
Abbuoni e arrotondamenti attivi	5	15	-10
Totale A 5	1.485.445	1.486.979	-1.534
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	2.996.085	3.728.428	-732.343

Nella voce "maturazione contributi regionali in conto esercizio" è stata contabilizzata per € 630.018 la quota annua di ammortamento dei cespiti finanziati con contributi regionali.

Costi della produzione

I costi sono contabilizzati in base all'applicazione del principio della competenza economica. Si forniscono le seguenti informazioni con riferimento ad alcune voci del costo della produzione.

B.7) Costi per servizi

In tale voce sono imputati tutti i costi, certi o stimati, comunque al netto delle relative rettifiche, derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria della società, così come stabilito dal principio contabile OIC 12.

Le voci più significative sono le seguenti:

Spese di gestione fabbricati e aree di proprietà € 265.536

Spese di gestione impianti fotovoltaici € 48.907

Servizi commerciali e promozionali € 113.369

Servizi professionali diversi € 113.102

Compensi agli amministratori € 98.822

Rimborsi agli amministratori € 33.768

Compensi ai Sindaci € 31.793
 Compensi alla Società per revisione legale dei conti € 11.500
 Opere in appalto € 204
 Premi assicurativi diversi € 20.967
 Spese e perdite diverse € 28.506
 Utenze diverse € 18.113
 Altri diversi € 22.928
 B.14) Oneri diversi di gestione
 La voce comprende i seguenti costi:
 Imposta di registro contratti di locazione € 6.173
 Tasse comunali Tares-Tari-Tasi € 679
 Imu € 203.006
 Altri € 10.521

Proventi e oneri finanziari

In conformità ai principi contabili, nella voce sono stati iscritti i proventi e gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio di tipo ordinario. Si rileva che nel corso del 2018 sono stati erogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia contributi in conto interessi per € 9.926 che stornano integralmente gli interessi passivi pagati alle banche che hanno erogato i mutui medesimi. Pertanto gli stessi vengono compensati.

C.16) Altri proventi finanziari

Trattasi in particolare degli interessi attivi relativi alla remunerazione della liquidità giacente nei conti correnti accesi dalla Società e negli investimenti in certificati di deposito, obbligazioni e altri titoli:

Interessi attivi di conto corrente bancario € 10.271

Interessi attivi su investimenti obbligazionari e altri titoli € 48.488

Altri diversi € 96

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

Sono costituiti da interessi passivi di competenza dell'esercizio e da oneri finanziari maturati nei confronti degli istituti di credito:

Interessi passivi mutuo n. 020/026966/2015 Impianto fotovoltaico € 25.396

Interessi passivi finanziamento n. 35892400000 concesso da Credit Agricol Friuladria Spa € 4.262

Altri oneri finanziari verso istituti di credito € 5.031

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e ammontano complessivamente a € 65.971. Le imposte correnti, pari a € 98.700, si riferiscono per € 82.571 a Ires e per € 16.129 a Irap.

Per maggiore chiarezza si riporta il seguente prospetto che ricostruisce la differenza tra l'onere fiscale corrente appostato in bilancio per Ires e Irap con l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

Determinazione dell'imponibile Ires

Risultato prima delle imposte	85.813	
-------------------------------	--------	--

<i>Onere fiscale teorico (24%)</i>		20.595
------------------------------------	--	--------

Differenze temporanee tassabili in esercizi

successivi	0	
------------	---	--

Differenze temporanee deducibili in esercizi

successivi	138.095	
------------	---------	--

Rigiro delle differenze temporanee da esercizi

precedenti	-2.878	
------------	--------	--

Differenze che non si riverteranno in esercizi

successivi	197.994	
------------	---------	--

Deduzioni per speciali disposizioni normative	-49.390	
---	---------	--

Imponibile fiscale	369.634	
--------------------	---------	--

<i>/Ires</i>	88.712	
--------------	--------	--

Detrazione risparmio energetico	- 6.141	
---------------------------------	---------	--

<i>Ires netta corrente sul reddito d'esercizio</i>		82.571
Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	61.647	
Costi non rilevanti ai fini Irap	577.829	
Totale	639.476	
<i>Onere fiscale teorico (3,9%)</i>		24.940
Differenze permanenti	312.642	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 538.551	
Imponibile Irap	413.566	
<i>Irap corrente dell'esercizio</i>		16.129

Rispetto all'esercizio precedente il credito per imposte anticipate è aumentato di € 32.729. Tale incremento è dovuto ad ammortamenti di competenza dell'esercizio non dedotti. Maggiori dettagli sono forniti nei seguenti prospetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	885.096
Differenze temporanee nette	885.096
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(179.694)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(32.729)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(212.422)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Ammortamenti beni materiali	545.488	136.372	681.860
Svalutazione crediti	203.236	-	203.236

Il prospetto individua in dettaglio le variazioni temporanee fra l'utile civilistico e l'imponibile fiscale, createsi nell'esercizio e negli esercizi precedenti, generatrici di imposte anticipate.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il Contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo al settore Commercio-Terziario. A fine esercizio risultavano in forza complessivamente numero 5 dipendenti.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	98.821	31.793

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.500
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.500

Categorie di azioni emesse dalla società

Il Capitale sociale di € 1.601.150, interamente versato, è costituito da n. 31.000 azioni ordinarie, ciascuna del valore nominale di € 51,65. Non sono state emesse altre categorie di azioni, né sono state sottoscritte durante l'esercizio nuove azioni della società.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150
Totale	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150

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

La "Cciaa di Pordenone - Udine" costituita a seguito del D. Lgs. 219/16 quale unione delle Camere di Udine e di Pordenone è l'azionista di riferimento possedendo una percentuale del 78,98 % del Capitale. La Società è, pertanto, soggetta a direzione e coordinamento da parte della Cciaa di Pordenone - Udine con la quale non intrattiene rapporti economici.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4° del Codice Civile si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante così come risultante dal bilancio riferito al primo periodo post fusione decorrente dal 9.10.2018 al 31.12.2018.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni	34.596.694	17.335.552
C) Attivo circolante	70.285.860	21.439.983
D) Ratei e risconti attivi	58.230	17.627
Totale attivo	104.940.784	38.793.162
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	48.409.954	17.466.292
Riserve	6.688.753	5.344.202
Utile (perdita) dell'esercizio	421.457	832.070
Totale patrimonio netto	55.520.164	23.642.564
B) Fondi per rischi e oneri	15.722.648	1.193.553
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.263.329	2.101.069
D) Debiti	25.643.011	10.505.130
E) Ratei e risconti passivi	2.791.632	1.350.846
Totale passivo	104.940.784	38.793.162

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	4.271.830	8.820.445
B) Costi della produzione	3.884.250	7.920.237
C) Proventi e oneri finanziari	33.877	(91.268)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	23.130
Utile (perdita) dell'esercizio	421.457	832.070

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

La società nel corso del 2018 ha incassati i seguenti contributi pubblici:

- € 666.196 erogati da GSE Spa. Nello specifico € 647.538 con riferimento alla convenzione n. F02F18428607, € 10.160 con riferimento alla convenzione n. F021240107407, € 5.604 con riferimento alla convenzione n. F02H234438707 e € 2.894 con riferimento alla convenzione n. F02H238500607.
- € 280.000 erogati dalla Regione FVG di cui € 150.000 concessi con decreto n. 3870/PROD/COMM emanato ai sensi della L.R. 2/2000, art. 6, a rimborso degli oneri, in linea capitale e interessi, del mutuo n. 53060 stipulato con la Banca Popolare Friuladria Spa e € 130.000 concessi con decreto n. PMT/530/TM.II.3.1 emanato ai sensi della L.R. 4/1992, art. 26, a rimborso degli oneri, in linea capitale e interessi, del mutuo n. 53061 stipulato sempre con la Banca Popolare Friuladria Spa.
- € 93.750 erogati da Concentro Azienda speciale della CCIAA Pordenone - Udine.

Altre informazioni

Si riportano di seguito ulteriori informazioni richieste dal codice civile o da leggi speciali.

Art. 2427 n. 6 bis) - Variazioni nei cambi successive alla chiusura dell'esercizio
Nel presente bilancio non sono appostate né attività né passività in valuta.

Art. 2427 n. 6 ter) - Crediti e debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Nel presente bilancio non sono appostati crediti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Art. 2427 n. 8) - Oneri capitalizzati
Nel corso dell'esercizio la società non ha capitalizzato in alcuna delle voci dell'attivo patrimoniale interessi o oneri finanziari.

Art. 2427 n. 9) - Impegni, garanzie e passività potenziali
Nessuna ulteriore informazione è dovuta in quanto non vi sono:

- impegni, garanzie o passività potenziali non iscritte nello stato patrimoniale;
- impegni in materia di trattamento di quiescenza e obblighi simili;
- impegni assunti verso imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime.

Art. 2427 n. 11) - Proventi da partecipazioni
Nel corso dell'esercizio non sono stati conseguiti proventi di questo tipo.

Art. 2427 n. 13) - Ricavi e costi di entità ed incidenza eccezionali
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono elementi con tali caratteristiche.

Art. 2427 n. 18) - Ammontare delle azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni e titoli o valori simili emessi dalla società
Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari convertibili in corso. La società non ha emesso warrants, opzioni o altri titoli.

Art. 2427 n. 19) - Strumenti finanziari emessi
La società non ha emesso strumenti finanziari.

Art. 2427 n. 19 bis) - Finanziamenti dei soci
La società non ha in essere finanziamenti dei soci.

Art. 2427 n. 20) - Patrimoni destinati ad uno specifico affare
La società non ha costituito patrimoni destinati ad un specifico affare.

Art. 2427 n. 21) - Finanziamenti destinati ad uno specifico affare
La società non ha ottenuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Art. 2427 n. 22) - Operazioni di locazione finanziaria
La società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Art. 2427 n. 22-bis) - Operazioni realizzate con parti correlate
Nessuna informazione è dovuta in merito ad operazioni con parti correlate.

Art. 2427 n. 22-ter) - Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Art. 2427 n. 22-quater) - Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio.

Art. 2427 n. 22-quinquies e sexies) - Impresa che redige il bilancio consolidato
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto il presente bilancio non è soggetto ad alcun consolidamento.

Prospetto dei beni rivalutati
Riportiamo di seguito il prospetto che individua, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 72/83, le rivalutazioni eseguite in passato sui beni tuttora presenti nel patrimonio della società.

BII - Immobilizzazioni materiali
Terreni e fabbricati Centro Servizi

Costo storico dei beni rivalutati	1.780.980
Rivalutazione L. 71/83	7.918
Totale	1.788.898

Nota integrativa, parte finale

Con le esposte premesse Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2018 e a voler destinare l'utile di esercizio di € 19.842 a riserva straordinaria.

Pordenone, li 13 giugno 2019

p. il Consiglio di Amministrazione
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
Rag. Giuseppe Bortolussi

INTERPORTO – CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.

con sede in Pordenone (PN) Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5 - capitale sociale € 1.601.150,00 i.v.

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

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

***Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul Progetto di Bilancio
al 31.12.2018, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile***

Signori azionisti,

il progetto di bilancio al 31.12.2018, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile ed è stato messo a nostra disposizione in occasione della partecipazione alla riunione per la sua approvazione.

Modalità di svolgimento dell'Attività di Vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare abbiamo:

- *vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;*
- *svolto nel corso dell'anno 2018 le riunioni di specifica competenza, partecipato – salvo giustificato motivo – alle adunanze del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee degli Azionisti,;*
- *richiesto periodicamente dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, attivate dalla Società nell'esercizio;*
- *acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sul grado di adeguatezza della struttura organizzativa, anche tramite la raccolta di informazioni direttamente dai responsabili delle diverse funzioni (amministrativa e tecnica), dalla società incaricata della revisione legale, dall'O.d.V. e dal R.A.T.;*
- *vigilato sull'adeguatezza 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;*

- avuto interlocuzioni con l'Organismo di Vigilanza Società ed ottenuto la relazione annuale indirizzata all'Organo Amministrativo datata 25.02.2019 che è stata presentata al Consiglio di Amministrazione nel corso della riunione del 25.03.2019;
- avuto interlocuzioni con la società incaricata della revisione legale, nel corso delle quali non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione salvo quanto di seguito precisato.

Evidenze emerse nel corso dell'attività di vigilanza

Segnaliamo che l'analisi degli assetti organizzativi della Società ha messo in luce i seguenti ineludibili punti di attenzione che abbiamo messo a conoscenza dell'Organo Amministrativo e delle altre funzioni di controllo (Revisore legale, O.d.V. e R.A.T.):

- le strutture tecniche ed amministrative allo stato risultano non adeguate a fronteggiare, nel continuo, tutte le numerose attività che le stesse hanno il dovere di espletare; in particolare:
 - dai colloqui avuti con il responsabile della struttura tecnica lo stesso ha evidenziato che lo slittamento della tempistica di alcuni lavori, unito all'avvio di ulteriori lavori programmati nonché all'emersione di alcune criticità con alcune controparti che hanno richiesto un controllo rafforzato sull'esecuzione di alcuni contratti di appalto, hanno determinato – in considerazione della complessiva attività in atto – una situazione di continuato stress operativo della struttura;
 - proseguono le difficoltà della struttura amministrativa che – se pur di adeguata professionalità – non è più in grado di fronteggiare i ritmi richiesti dalle varie attività attribuite alla funzione che nel tempo si sono dilatate (la Società sta sopperendo a tale situazione in modo transitorio con l'attivazione di un contratto interinale)
- le predette carenze strutturali dell'organizzazione aziendale (tecnica ed amministrativa) ne evidenziano i limiti quantitativi; in particolare si rileva che pur essendovi adeguatezza sotto il profilo delle professionalità, sotto il profilo quantitativo gli assetti aziendali risultano non adeguati rispetto ai complessivi e crescenti volumi di attività e responsabilità globalmente richiesti nonché ai picchi di lavoro; questa situazione ha determinato rallentamenti nel processo dei lavori e, conseguentemente, nei flussi informativi e nelle attività di verifica interna con conseguente superamento di alcuni limiti operativi fissati dal Consiglio di Amministrazione, e potrebbe determinare ulteriori rischi operativi;

- si riscontra inoltre la necessità da parte degli Organi Delegati esecutivi di una più completa e tempestiva gestione dei flussi informativi nei confronti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale; si richiamano inoltre le segnalazioni dell'Organismo di Vigilanza in materia di miglioramento dei protocolli del MOG e del Piano Anticorruzione.

In ordine ai flussi informativi il Collegio ha raccomandato la predisposizione di un documento che riepiloghi 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' opportuno con il predetto documento sia anche corredato da un piano economico-finanziario volto alla verifica della sostenibilità del debito attuale e prospettico.

In ordine alla necessità di adeguamento degli assetti il Consiglio di Amministrazione sta valutando l'adozione delle misure correttive più adeguate.

L'incarico di revisione legale in essere avrà naturale scadenza con l'assemblea che delibererà sul bilancio al 31.12.2018 ma, a causa di ritardi operativi, la Società non ha ancora attivato le procedure per addivenire all'acquisizione delle offerte a base dell'attività istruttoria necessaria per l'emissione del parere motivato da parte del Collegio Sindacale; il Collegio Sindacale ha segnalato questo aspetto nel corso della riunione del Consiglio di amministrazione che ha approvato il progetto di bilancio al 31.12.2018 ed ha richiesto l'immediata attivazione delle procedure di acquisizione delle offerte. Si segnala che, nelle more, il Revisore Legale opererà in regime di prorogatio.

Infine Vi riferiamo che – per quanto a nostra conoscenza - non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice civile, né esposti da parte di terzi.

Bilancio dell'esercizio

Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018:

- *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;
- nei precedenti esercizi abbiamo dato il nostro consenso all'iscrizione in bilancio dei costi di cui all'art. 2426, comma 1, n. 5, del Codice civile, tuttora in corso di ammortamento; ribadiamo il nostro consenso in ordine alla residua iscrizione dei predetti costi;
- 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, progetto di bilancio che rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio;
- 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 società incaricata della revisione legale ha emesso un giudizio senza rilievi e/o richiami di informativa.

Conclusioni

In base all'attività svolta direttamente, nonché tenuto conto delle risultanze contenute nel giudizio espresso dalla società incaricata della revisione legale, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2018 e la relazione sulla gestione, in base al progetto redatto dagli Amministratori nonché la proposta afferente la destinazione dell'utile d'esercizio.

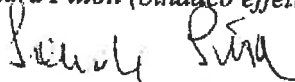
Pordenone, 25.06.2019

Il Collegio Sindacale

Andrea Martini (Presidente)



Sandra Pitton (Sindaco effettivo)



Giuseppe Gregoris (Sindaco effettivo)



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 di esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale d'esercizio al 31 dicembre 2018, dal conto economico d'esercizio, dal rendiconto finanziario d'esercizio 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 Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2018, 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.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio di 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.

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 Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. 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.

Bari, Bergamo, Bologna, Brescia, Cagliari, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Pescara, Roma, Torino, Treviso, Trieste, Verona, Vicenza

BDO Italia S.p.A. - Sede Legale: Viale Abruzzi, 94 - 20131 Milano - Capitale Sociale Euro 1.000.000 i.v.

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Milano n. 07722780967 - R.E.A. Milano 1977842

Iscritta al Registro dei Revisori Legali al n. 167911 con D.M. del 15/03/2013 G.U. n. 26 del 02/04/2013

BDO Italia S.p.A., società per azioni italiana, è membro di BDO International Limited, società di diritto inglese (company limited by guarantee), e fa parte della rete internazionale BDO, network di società indipendenti.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio di 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 società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2018, 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 società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità delle stesse 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 società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2018 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.

Padova, 14 giugno 2019

BDO Italia S.p.A.


Stefano Bianchi
Socio