



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012

**ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
IN 2^ CONVOCAZIONE
14 MAGGIO 2013**

INTERPORTO CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.
con sede in Pordenone (Pn) Interporto Centro Ingrosso Settore F n. 1
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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia un utile netto pari ad € 484.736.

I proventi della società derivano principalmente dalle 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), dalla gestione amministrativa degli immobili e dall'impiego della temporanea liquidità.

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 e dalla gestione degli impianti fotovoltaici.

SISTEMA INTERMODALE FERROVIA - GOMMA

Il Comune di Pordenone, l' Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. e la Società Ferrovie dello Stato S.p.A. (ora RFI), hanno sottoscritto Accordi relativi al trasferimento dello scalo merci pubblico dal centro città presso l'interporto ed utilizzo dell'area adiacente la stazione ferroviaria per la realizzazione della stazione per gli autobus (protocollo d'intesa in data 17 luglio 2000, al quale è seguito l'atto aggiuntivo in data 8 febbraio 2010).

A seguito di tali accordi fra RFI, Comune di Pordenone e Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. sopracitati, che prevedevano, in particolare, l'impegno da parte di RFI di utilizzare l'area trasferita quale scalo merci pubblico e l'impegno di Interporto di realizzare, a propria cura e spese, le opere conseguenti alla nuova perimetrazione dello Scalo merci, la Regione Friuli Venezia Giulia ha stanziato ed erogato specifici finanziamenti.

La Regione Friuli Venezia Giulia, con L.R. 14.08.2008 art. 5 comma 9, individua nell'Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. il soggetto attuatore degli interventi di completamento dello scalo merci ferroviario e intermodale, finanziati con risorse Regionali.

In adempimento ai suddetti protocollo di intesa e atto aggiuntivo, sono stati stipulati i seguenti atti:

- atto notarile tra Comune ed Interporto in data 13/07/2010 inerente la compravendita di aree e relative infrastrutture del terminal intermodale da destinare a scalo merci;

- atto notarile tra Comune, Interporto e RFI in data 30/12/2010 inerente la permuta di aree tra Comune ed RFI e costituzione di diritto di superficie (servitù di passaggio).

In relazione alle fonti di finanziamento, sono stati redatti i progetti che prevedono la ripartizione dei lavori di completamento/adeguamento del Centro intermodale/Scalo merci in n. 4 lotti.

Ad inizio anno 2012 è stata avviata la gara d'appalto dei lavori del 1^ e 3^ lotto relativi alla sistemazione dell'area ed all'adeguamento dello Scalo merci, autorizzati da RFI in data 07/02/2011. La procedura di gara è stata poi sospesa in attesa di definire i rapporti con RFI per sopraggiunti problemi che la stessa RFI ha sollevato quale la cogenza della stipula del contratto di raccordo.

I progetti definitivi del 2^ e 4^ lotto (che integrano quelli del 1^ e 3^ lotto) relativi al potenziamento ed adeguamento degli impianti ferroviari ed alla realizzazione della pavimentazione del piazzale, redatti da SERFER S.r.l. di Genova, sono stati trasmessi in data 05/10/2011 alla Direzione Territoriale Produzione - S.O. INGEGNERIA di R.F.I. per il rilascio dell'atto autorizzativo e presentati al Comune per l'ottenimento del Permesso di costruire in data 25.11.2011.

Il rilascio del Permesso di costruire è attualmente sospeso in attesa del parere di RFI.

I suddetti progetti relativi al 2^ e 4^ lotto sono stati approvati dalla Regione FVG - Direzione Centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione territoriale e lavori pubblici in data 02.03.2012.

In seguito agli impegni assunti dalle parti con i suddetti atti, consistenti nell'utilizzo da parte di RFI dell'area trasferita quale scalo merci pubblico, nella realizzazione - a cura e spese di Interporto - delle opere conseguenti la nuova perimetrazione dello scalo merci, nella regolamentazione dei modi d'uso degli accessi al terminal e nella gestione delle aree di rispettiva competenza (da definire con apposito atto separato), nel corso dell'anno 2012 si sono succeduti numerosi incontri con i funzionari di RFI per sbloccare la situazione di stallo che si era venuta a creare nel rilascio delle autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori.

Tenuto conto del mutato contesto trasportistico regionale, nazionale ed internazionale con cui ci si deve relazionare e delle nuove politiche strategiche del Gestore Infrastruttura, al fine di dare attuazione ai condivisi intenti di adeguamento/sviluppo del Terminal di Pordenone, nel mese di marzo 2013 si è giunti alla sottoscrizione di una "Dichiarazione d'intenti" avente ad oggetto le seguenti tematiche:

- la valutazione della possibilità di cessione, da parte di Ferrovie dello Stato Italiane F.S., alla società Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A., delle aree di sua proprietà adiacenti all'Interporto, al valore di mercato, con modalità che saranno meglio definite con specifica Convenzione.
- l'impegno, da parte della società Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A., a:
 - concentrare le attività raccordate in vari impianti dell'area friulana, nell'Interporto, con la contestuale chiusura dei raccordi allacciati alla rete RFI, come meglio dettagliato nella "Convenzione attuativa" di successiva sottoscrizione;
 - accettare le norme in vigore per la contrattualizzazione del Raccordo dell'Interporto;
 - finanziare la realizzazione della "*prima fase*" degli interventi di potenziamento/adeguamento del terminal, consistenti nell'ampliamento del numero di binari ad uso dell'Interporto ed alla realizzazione della pavimentazione del piazzale (progettazione a cura di SERFER S.r.l.);
 - finanziare in futuro, la realizzazione di una "*seconda fase*" di interventi, consistente nella realizzazione di una Stazione Elementare a servizio dell'Interporto con le relative tecnologie e l'allaccio lato Udine, da definire congiuntamente ad RFI in relazione allo sviluppo dei traffici.

- L'impegno da parte di RFI S.p.A. a:
 - autorizzare la realizzazione della *prima fase* di interventi (di cui ai lotti 2^a e 4^a) relativi al potenziamento/adeguamento del terminal, consistenti nell'ampliamento del numero di binari ad uso dell'Interporto ed alla realizzazione della pavimentazione del piazzale (progettazione a cura di SERFER S.r.l.);
 - autorizzare la contrattualizzazione del raccordo, secondo le norme in vigore;
 - assistere con proprio personale la società Interporto nelle fasi di realizzazione e collaudo della nuova infrastruttura e del raccordo, secondo quanto dettagliato nella Convenzione attuativa di successiva sottoscrizione.

Nel recente incontro a Roma, con l'Amministratore Delegato di RFI S.p.A. Ing. Michele Mari Elia, è stato concordato il seguente programma:

- o predisposizione del testo della convenzione entro la metà del mese di aprile;
- o sottoscrizione della convenzione entro la fine del mese di aprile;
- o consegna di tutte le aree ad Interporto e stipula del contratto preliminare per la cessione delle stesse nel corso del mese di maggio 2013.

Formalizzati i nuovi accordi, si potrà dar corso agli investimenti previsti per l'ampliamento e completamento della piattaforma ferroviaria, utilizzando i finanziamenti già disponibili.

In relazione alle nuove intese, il tempo complessivo necessario per aggiornare i progetti, e realizzare gli interventi, viene stimato in circa diciotto mesi.

Con riferimento ai finanziamenti già erogati, tenuto conto delle difficoltà incontrate per raggiungere le intese con RFI, la Regione Friuli Venezia Giulia ha concesso una proroga per il loro utilizzo fino alla fine dell'anno 2015.

Nel mese di novembre 2012, in collaborazione con il prof. Giacomo Borruso, è stato redatto un *business plan* per valutare la fattibilità tecnico-economica del progetto e fornire un quadro generale e completo sulla potenzialità del nuovo terminal intermodale, con riferimento a infrastrutture, mercati di riferimento e gestione, con specifica attenzione alle potenzialità di traffico merci che potrà essere sviluppato, nonché alla sostenibilità dei costi di gestione a medio termine.

Al fine di individuare più dettagliatamente i volumi di traffico merci che potrebbero gravitare sul Terminal intermodale, nel mese di dicembre è stata avviata, in collaborazione con il Polo Tecnologico di Pordenone, una ricerca di mercato nelle Province di Pordenone, Belluno e Treviso.

CENTRO SERVIZI

Fabbricato esistente: lavori di adeguamento

Nel mese di febbraio 2012 è stato redatto il progetto per la modifica e la riqualificazione degli impianti meccanici del fabbricato "Centro Servizi". In particolare, il progetto prevedeva la sostituzione del gruppo di refrigerazione, installato nella copertura dell'edificio nel 1992, che dopo diversi anni di funzionamento, presentava numerose problematiche di funzionamento, con costi di manutenzione notevoli e consumi elettrici eccessivi, rispetto alle nuove generazioni di compressori a gas frigoriferi, e pertanto si è resa necessaria la sua sostituzione.

La nuova macchina è stata installata in un locale appositamente realizzato a livello del piano seminterrato, ad ovest del fabbricato, con superfici grigliate sufficienti a garantire i flussi d'aria necessari.

Nel contempo, al fine di ridurre i consumi energetici, sono state apportate anche migliorie degli impianti esistenti, mediante l'inserimento nelle tubazioni principali, all'interno dei vani tecnici posizionati nei servizi igienici di ogni ufficio, delle valvole di zona e dei contatori per la misurazione dei consumi di ogni unità.

Nel corso dell'anno 2012, l'Ufficio tecnico ha predisposto i progetti preliminari relativi agli interventi di adeguamento funzionale dell'involucro dell'edificio, finalizzati al miglioramento della coibentazione e conseguente risparmio energetico.

Ampliamento Centro Servizi: costruzione nuovo fabbricato

Il progetto definitivo prevede la realizzazione di un corpo edilizio che si svilupperà sull'area adiacente posta a nord dell'edificio esistente nel Settore F.

L'intervento consiste nella realizzazione di un edificio che 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. 1.580).

Al piano terra si sviluppa ad est la sala conferenze con capienza di 140 posti (superficie lorda mq. 360).

Nel mese di luglio 2012 il Comune ha rilasciato il permesso di costruire.

Nel mese di febbraio 2013 la Regione FVG ha concesso una proroga fino alla fine del 2015 per l'utilizzo del finanziamento già erogato.

Nel mese di maggio 2013 è previsto l'avvio delle procedure di appalto integrato, mediante affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo.

SEDE DEL SERVIZIO DI MOTORIZZAZIONE CIVILE

In data 3 maggio 2012 tra la Provincia di Pordenone e Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. è stato sottoscritto il contratto preliminare di locazione di un complesso immobiliare destinato al Servizio Motorizzazione Civile da realizzare secondo le caratteristiche indicate nella documentazione tecnica di massima redatta dalla società ed accettata dalla Provincia.

I documenti programmatori per l'anno 2012 (programma triennale 2012-2014 ed Elenco annuale 2012 dei lavori pubblici) prevedono, nel biennio 2013-2014, la costruzione di un edificio da destinare a sede del Servizio Motorizzazione Civile di Pordenone in ambito 12 del P.I.P. Zona Omogenea H1 del Comune di Pordenone.

In luglio 2012 è stato redatto il progetto definitivo dei lavori di costruzione della nuova sede della Motorizzazione Civile della Provincia di Pordenone.

Il Progetto definitivo di cui trattasi è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2012 e, ottenuto il permesso di costruire, è stato validato dal R.U.P. (Responsabile unico del procedimento) in data 5 novembre 2012.

Per la realizzazione dell'intervento si è adottata la procedura di appalto integrato, mediante affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo.

L'area interessata dal progetto è ubicata all'interno del P.I.P. e riguarda un lotto di mq. 6.338 facente parte dell'Ambito 12, delimitato dalla viabilità pubblica dell'Interporto (viabilità perimetrale a sud, viabilità di collegamento ad est ed a ovest).

L'individuazione del sito progettuale tiene in considerazione che sull'area posta a sud della viabilità perimetrale del P.I.P. e prospiciente il lotto in questione è ipotizzabile l'ubicazione della pista per le operazioni di collaudo su strada, collegata alla viabilità interna del P.I.P. e tracciato parallelo alla stessa. Inoltre ad ovest della pista di collaudo è possibile la realizzazione di un ampio parcheggio di servizio, attestato sulla viabilità di accesso al P.I.P..

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio suddiviso in tre corpi di fabbrica, destinati ad uffici, archivio ed officina collaudi.

Complessivamente i tre volumi occuperanno una superficie coperta di circa 1.430 mq. con altezze esterne variabili a seconda della tipologia.

L'edificio principale, futura sede della Motorizzazione Civile avrà una dimensione in pianta di circa 39 x 11,5 metri.

L'archivio si configura come un unico grande spazio di circa 400 mq. dedicato all'archiviazione cartacea di tutte le pratiche relative alla Motorizzazione Civile.

Il centro collaudi è previsto di forma rettangolare di circa 15 x 25 metri e sarà caratterizzato da 2 linee di revisione, un'area attesa per il pubblico, due uffici e locali accessori.

Il tempo utile per l'esecuzione del contratto è previsto in complessivi giorni 360, di cui giorni 30 per la redazione del progetto esecutivo e giorni 330 per l'esecuzione dei lavori.

La conclusione delle attività della commissione nominata per la gara d'appalto, attualmente in corso, è prevista entro la fine del mese di aprile.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

Come a Voi noto, nella copertura del Centro Logistico, in ambito 6 del P.I.P., è stato 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.

La quantità di energia che il generatore fotovoltaico ha prodotto nel 2012 risulta superiore alla stima originaria, anche se ha registrato un leggero decremento rispetto all'anno 2011.

Nel corso del 2012 sono stati registrati proventi relativi a tale impianto per complessivi € 1.038.126 (conteggiato al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc..).

Si rileva che nel corso del 2012 sono entrati in funzione i tre nuovi impianti fotovoltaici installati nella copertura del Centro Servizi e sulla pensilina posta a lato del fabbricato stesso la cui produzione è finalizzata principalmente all'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta.

Il generatore n. 1 di potenza 15 kWp, posto nella copertura del Centro Servizi, è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio degli uffici della Società.

Il generatore n. 2 di potenza 10 kWp, posto sulle pensiline dei parcheggi adiacenti all'ambito 7 del P.I.P., è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio dalle parti comuni del Centro Servizi.

Il generatore n. 3 di potenza 45 kWp, posto sulle pensiline dei parcheggi adiacenti all'ambito 7 del P.I.P., è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio della centrale termica e delle nuove pompe di calore per il raffrescamento/riscaldamento del Centro Servizi esistente e del futuro ampliamento.

Il costo complessivo degli impianti ammonta ad € 230.554 ed è stato finanziato interamente con i fondi della Società.

Nel corso del 2012 sono stati registrati proventi relativi a tali impianti per complessivi € 25.863 (conteggiati al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc.). A tale importo vanno aggiunti i sensibili risparmi ottenuti, derivanti dall'autoconsumo dell'energia elettrica, con un abbattimento delle spese di gestione del fabbricato Centro Servizi.

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 il 6 giugno 2010.

Alla scadenza del P.I.P., restavano da ultimare i seguenti interventi: 1) completamento della procedura espropriativa, di cui ora si attende la Sentenza della Corte di Cassazione; 2) opere di urbanizzazione che non è stato possibile realizzare (vasca di laminazione, parcheggi, parte della viabilità, ecc.) in quanto interferenti con il tracciato della bretella di raccordo autostradale fra la A28 e la SS 13; 3) opere di ampliamento e potenziamento del Centro Intermodale in ambito 1 e 5 del P.I.P.; 4) ampliamento del Centro Servizi in ambito 7 del PIP; 5) utilizzo dell'ambito 12 e parte dell'ambito 3 del P.I.P. già urbanizzati.

Il P.I.P. non è stato ultimato nel tempo previsto di anni 10 per motivi non ascrivibili alla volontà delle parti, ma soltanto per ragioni dipendenti dal procrastinare di determinate scelte da parte di Enti terzi oppure, semplicemente, a causa di lunghi "tempi tecnici" necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni.

Per permettere di portare a termine gli interventi di interesse pubblico sopra indicati, in data 16 giugno 2011 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 in data 29 giugno 2015.

In luglio 2012 è stato redatto il progetto del bacino di laminazione delle acque meteoriche del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

La realizzazione del bacino di laminazione è prevista in tre stralci funzionali, in relazione alle disponibilità finanziarie sul conto "oneri di urbanizzazione" ed in relazione all'utilizzo delle aree edificabili del P.I.P..

Nello specifico la realizzazione della vasca sarà così suddivisa:

1^ fase, esecuzione delle opere di presa nello scatolare in calcestruzzo armato e realizzazione di una vasca di accumulo di forma regolare con portata pari a circa 4.400 m³, che permetterà l'attuazione delle opere programmate nell'ambito 7 e 12;

2^ fase, ampliamento della vasca di accumulo fino ad arrivare ad una portata di 19.000 m³, a copertura dell'intera urbanizzazione dell'aree interne ed esterne al P.I.P. (parcheggio di interscambio, zona artigianale ad est del P.I.P. e zona industriale ad ovest del terminal intermodale);

3^ fase, opere di inserimento paesaggistico-ambientale attraverso la rinaturalizzazione del nuovo assetto morfologico con piantumazione di nuove essenze arboree (alberi d'alto fusto e arbusti).

Il progetto relativo al 1° stralcio dei lavori è stato presentato in Comune in data 6 agosto 2012 per il rilascio dell'autorizzazione di competenza. La realizzazione dei lavori è prevista entro il primo semestre 2013.

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

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in data 26.10.2012 ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana (G.U.R.I.) – 5ª Serie speciale n. 125 un avviso di gara per l'erogazione di un contributo da destinare alla realizzazione di aree di sosta per veicoli pesanti. L'allegato "A" al suddetto avviso di gara indica l'area di Pordenone tra le zone in cui dovranno insistere i progetti delle aree di sosta da ammettere a contributo.

Per partecipare alla gara l'Ufficio tecnico della Società ha redatto un progetto preliminare avvalendosi della collaborazione di ISTIEE per quanto attiene il monitoraggio dei flussi di traffico sulla rete stradale afferente l'area di sosta.

In sintesi il progetto, redatto nel rispetto delle indicazioni dell'avviso di gara, prevede la realizzazione di un'area di sosta ubicata a sud dell'Interporto, all'uscita dell'autostrada A28, con le seguenti caratteristiche:

SUPERFICI

a – superficie dell'area di sosta di progetto	mq 27.570
b – di cui destinata ad aiuole ed aree verdi	mq 4.570
c – superficie dell'area di espansione	<u>mq 9.470</u>
d – superficie complessiva area di sosta (a + c)	mq 37.040
e – superficie della stazione di servizio di progetto	mq 4.990
f – superficie totale di progetto (a + e)	mq 32.560

L'area destinata alla sosta dei veicoli pesanti con le strutture connesse (impianti e fabbricati servizi) costituiscono una realtà a se stante destinata esclusivamente al trasporto merci.

STALLI E TIPOLOGIE

a) stalli totali dell'area di sosta di progetto	n. 86
b) in regime di sosta ADR	n. 9
c) in regime di sosta non ADR	n. 77
d) in regime di sosta ATP	n. 28
e) stalli ulteriori in previsione nell'area di espansione	n. 36
f) stalli totali (a + e)	n. 122

Relativamente all'area di sosta di progetto, gli stalli (n. 86), oltre alla ripartizione per tipologie sopra indicate, saranno suddivisi in parte per la sosta temporanea e in parte per la sosta stanziale.

STRUTTURE ED IMPIANTI A SERVIZIO DEI MEZZI

Il progetto prevede la realizzazione delle strutture e dei seguenti impianti a servizio dei mezzi:

- recinzione dell'intera area di sosta;
- unico gate di accesso e di uscita con corsie separate e sbarre motorizzate, con guardiola per vigilanza e controllo;
- impianto di illuminazione esterna tale da garantire nelle ore notturne le richieste condizioni di visibilità, agibilità sicurezza;

- impianto di raccolta delle acque meteoriche;
- una struttura esterna coperta attrezzata per la manutenzione autogestita dei veicoli;
- un impianto di lavaggio veicoli pesanti con spazzole rotanti, a gettone, dotato di proprio impianto di depurazione;
- apposita area da destinarsi ai mezzi di soccorso;
- impianto generale antincendio con vasca di riserva idrica;
- impianti tecnologici a rete.

STRUTTURE ED IMPIANTI A SERVIZIO DELLE PERSONE

Fabbricato servizi

Edificio a due piani, collocato in corrispondenza della guardiola del gate di ingresso – uscita, composto dagli spazi dedicati a servizi vari per l'utenza (piano terra) e da una foresteria (piano primo).

Parcheggi dedicati per utenti

In prossimità del gate ingresso – uscita, tra la recinzione dell'area di sosta e la viabilità di accesso è prevista la realizzazione di una area con capacità di parcheggio per 24 autovetture riservata al parcheggio delle autovetture dei conduttori di automezzi utenti dell'area di sosta per mezzi pesanti.

Minimarket

è prevedibile l'eventuale intervento di ristrutturazione interna su una porzione di edificio esistente immediatamente a nord dell'area di sosta attrezzata di progetto per la realizzazione di un minimarket.

Stazione di servizio per carburanti

Oltre alla realizzazione dell'area di sosta per veicoli pesanti, il progetto prevede una stazione di servizio per la vendita di carburanti, ubicata in corrispondenza dell'incrocio e compresa tra l'accesso all'area di sosta di progetto a nord, il piazzale di servizio per gli automezzi dell'area di sosta ad est, la viabilità della bretella con rotatoria a sud, la viabilità comunale esistente ad ovest, da realizzare e finanziare con l'intervento di imprenditori privati.

Il Consiglio di Amministrazione in data 23.11.2012 ha autorizzato la presentazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di istanza di ammissione all'erogazione di un contributo per la realizzazione di aree di sosta per veicoli pesanti. Nello stesso giorno, con il Comune di Pordenone è stata sottoscritta una dichiarazione d'intenti che, nelle more della concessione del contributo, prevede l'impegno a sottoporre all'approvazione degli organi deliberativi competenti tutti i provvedimenti che si renderanno necessari ai fini della cantierabilità dell'opera e della sua realizzazione nei tempi previsti dal decreto di concessione del contributo.

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 26 marzo 2012 ha approvato il Programma triennale 2012-2014 e l'elenco annuale 2012 dei lavori pubblici che sono stati pubblicati in data 28.03.2012 nell'Albo Pretorio del Comune di Pordenone e nel sito web della società.

Per l'aggiornamento della programmazione relativa al triennio 2013-2015 si attende la conclusione dei rapporti in corso con RFI.

LOCAZIONI

Alla data di chiusura dell'esercizio quasi tutti gli immobili di proprietà di Interporto risultano locati. In particolare non risultano locati alcuni magazzini del Centro Logistico. Nel corso dell'anno 2012 sono stati ottimizzati gli spazi da locare favorendo nuovi contratti di locazioni ma, a causa principalmente della crisi in atto, le richieste non soddisfano l'offerta.

La scelta di optare da luglio 2010 per la locazione diretta dei magazzini del Centro Logistico ad ogni singola azienda si è dimostrata lungimirante permettendo di assegnare gli spazi mediante la stipula di contratti di locazione con personalizzate modalità tenendo conto delle esigenze di ogni singolo richiedente. Ciò al fine di introitare canoni maggiori nel lungo termine, abbattere i gravosi costi di gestione comunque da sostenere per il fabbricato e attenuare il rischio derivante dall'affidamento ad un unico soggetto. Nel corso dell'esercizio 2012 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, per taluni spazi, la riduzione del canone da applicare per i primi anni, ciò per incentivare nuove locazioni ed evitare rischi economici per mancate locazioni.

Nel corso del 2012 la società ha ottenuto lo sfratto di un conduttore che faceva parte dei consorziati inizialmente operanti nel Centro Logistico. Il credito maturato e non incassato ammonta complessivamente a € 216.671 (Iva compresa). In data 29.03.2012 è stato dichiarato il fallimento del debitore. La società tramite il proprio legale ha preso contatti con il curatore fallimentare nominato per gli adempimenti del caso.

Un cenno doveroso deve essere dato per la gestione del Bar-ristoro affidato dal giugno 2011 ad un nuovo gestore a seguito gara ad evidenza pubblica. Dopo un iniziale avvio dell'attività i gestori hanno registrato un arresto dell'affluenza degli avventori e dal dicembre 2012 il locale è chiuso. Gli amministratori si stanno attivando per individuare una soluzione adeguata.

La decisione conseguente sarà quella di riconvertire il locale in uffici dedicando ad un futuro bar-ristoro un'altra area dell'Interporto.

PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Non vi sono ancora notizie in merito agli esiti del ricorso per Cassazione contro la Sentenza della Corte di Appello sul prezzo fissato dalla procedura di esproprio di alcune aree dell'Interporto. Tale ritardo ha costretto la società a chiedere una proroga per la consuntivazione delle pratiche relative ai due mutui ancora aperti e interessati a questa operazione.

Nel corso dell'anno 2012 sono continuate le trattative con i proprietari dei terreni espropriati per verificare la possibilità di addivenire ad un accordo bonario conclusivo della vertenza ma senza raggiungere un'intesa.

SICUREZZA DEI LAVORATORI

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), l'addetto 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.

RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA E CODICE ETICO (D. LGS. 231/2001)

La società ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 ed è operativo l'Organismo di Vigilanza nominato nel corso del 2010.

Il livello di applicazione delle norme e delle procedure interne nonché il grado di consapevolezza si ritiene essere adeguato per tutto il personale.

PROGRAMMI FUTURI

Le nuove opere e servizi da programmare sono in linea previsionale le seguenti:

- o realizzazione di un secondo collegamento alla linea ferroviaria UD-VE lato Udine trasformando il Terminal in una stazione Merci Elementare, con le relative tecnologie;
- o realizzazione di un Parcheggio di Interscambio per la sosta controllata dei TIR nell'area individuata dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) all'inizio della strada di accesso ad Interporto, dotata di servizi e distributore di carburanti;
- o collaborazione con il Comune per realizzare un sistema di City Logistics al servizio dell'area urbana di Pordenone;
- o utilizzo di parte del circuito doganale ora inutilizzato;
- o utilizzo ambito 12 (circa 10.000 mq. di area residua) in adiacenza dell'area individuata per la sede della Motorizzazione Civile;
- o utilizzo ambito 7 (circa mq. 6.000 di area residua) in adiacenza all'ampliamento del Centro Servizi;
- o utilizzo delle aree di proprietà di Interporto che rimangono ad est della bretella;
- o completamento ed adeguamento opere di urbanizzazione a seguito delle interferenze della bretella SS 13-A28;
- o affidamento della gestione del Terminal Intermodale/Scalo merci;
- o realizzazione della terza e quarta palazzina uffici a completamento del Centro logistico.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo la chiusura dell'esercizio, e in particolare in data 27 febbraio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'approvazione del testo della dichiarazione d'intenti con RFI sottoscritta in data 11 marzo 2013. Tale documento rappresenta un notevole passo avanti con la controparte che permetterà di sbloccare l'annoso iter, dando così inizio ai lavori legati all'intermodalità.

E' stata avviata la procedura di gara per la costruzione di un fabbricato in ambito 12 quale sede del Servizio della Motorizzazione Civile.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEI RISCHI

La Società opera attraverso la realizzazione di opere infrastrutturali ed immobiliari il cui ritorno economico è rappresentato principalmente dai canoni di locazione che derivano dai contratti di affitto, oltre che dai ricavi caratteristici correlati ad investimenti specifici, come gli impianti fotovoltaici. Conseguentemente i rischi di variazione dei flussi finanziari della Società derivano direttamente dall'andamento economico del territorio nel quale la Società opera, con le correlate situazioni di tensione finanziaria che possono colpire gli operatori che locano gli immobili dell'area dell'interporto. Gli Amministratori mantengono monitorato costantemente l'andamento del portafoglio degli affitti, anche la fine di valutare le necessarie azioni nei confronti dei clienti che sopportano situazioni di difficoltà finanziaria, valutando possibili modifiche o interruzioni dei rapporti contrattuali.

Con riferimento al numero 6-bis) del comma 3 dell'articolo 2428 Codice civile, segnaliamo che i principali strumenti finanziari in uso presso la società sono rappresentati dai crediti e debiti commerciali, dall'indebitamento bancario, dai pronti contro termine, dagli investimenti in titoli, dai crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per contributi. La società non ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2012 e precedenti operazioni di finanza derivata.

Per quanto riguarda il rischio cambio si segnala che lo stesso è ad oggi insussistente in quanto le vendite della società sono realizzate in euro e al contempo non sono presenti acquisti in valuta diversa dall'euro.

Si ritiene che la società non sia esposta ad un rischio credito superiore alla media di settore, considerando che la maggior parte dei crediti è vantata nei confronti di clienti di consolidata affidabilità commerciale, ovvero della Regione Friuli Venezia Giulia. A presidio di residuali rischi possibili su crediti risulta comunque stanziato un fondo svalutazione crediti. Si specifica che tale fondo è stato costituito nell'esercizio ed in quelli precedenti a fronte di posizioni interessate da procedure o aventi un'anzianità di scaduto superiore rispetto alla tempistica media di incasso della Società.

L'attuale mercato di riferimento della Società non si sviluppa in aree che possano necessitare della gestione del rischio paese.

ALTRE ANNOTAZIONI

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

Nell'esercizio 2012 è stato dato corso alla sponsorizzazione dell'evento "Pordenonelegge" promosso da ConCentro, azienda speciale controllata dalla stessa Camera di Commercio.

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. 1.307 azioni proprie del valore nominale complessivo di € 67.506, pari al 4,22% del capitale sociale, acquistate nel corso dell'esercizio 2008 per un corrispettivo complessivo di € 296.624. Come precisato nella Nota Integrativa, la motivazione dell'acquisto è stata dettata dalla volontà di avere nella compagine sociale esclusivamente soggetti pubblici e associazioni di categoria.

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

STATO PATRIMONIALE DI SINTESI			
	31/12/2012	31/12/2011	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	34.766	46.556	
Immobilizzazioni materiali	29.169.887	29.928.841	
Ratei e risconti passivi su contributi	(17.678.433)	(17.944.208)	
Fondo TFR	(127.782)	(151.477)	
Fondi per rischi ed oneri	(60.755)	0	
Attivo Immobilizzato Netto	11.337.683	11.879.712	-542.029
Rimanenze	969.617	949.326	
Crediti verso Clienti	284.884	499.583	
Crediti tributari	242.119	195.283	
Crediti per imposte anticipate	103.844	117.195	
Crediti per Contributi e altri crediti	2.671.812	3.858.730	
Ratei e risconti attivi	27.183	49.712	
Debiti verso fornitori	(220.547)	(427.241)	
Debiti Tributari	(53.415)	(367.022)	
Debiti verso istituti di previdenza	(39.319)	(37.015)	
Altri debiti	(13.193.952)	(11.303.495)	
Capitale Circolante Netto	(9.207.774)	(6.464.944)	-2.742.830
Capitale Investito Netto	2.129.908	5.414.768	-3.284.860
Patrimonio Netto	10.481.743	9.997.005	
Azioni proprie	(296.624)	(296.624)	
Mezzi propri	10.185.119	9.700.381	484.738
Debiti verso banche	14.295.798	18.094.015	
Immobilizzazioni Finanziarie	(2.150)	(854)	
Titoli e Certificati di Deposito	(12.576.000)	(16.191.335)	
Ratei attivi su titoli	(332.080)	(37.039)	
Disponibilità liquide	(9.440.778)	(6.150.400)	
Posizione Finanziaria Netta	(8.055.210)	(4.285.613)	-3.769.597
Totale Fonti di Finanziamento	2.129.909	5.414.768	-3.284.859

CONTO ECONOMICO DI SINTESI			
	2012	2011	Differenza
Valore della Produzione	3.295.608	4.486.553	2.003.975
Costi della Produzione	3.212.817	3.410.040	879.429
Differenza (A-B)	82.791	1.076.513	1.124.546
Proventi e oneri finanziari	662.233	247.451	-69.111
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Proventi e oneri finanziari	23.121	164	1.472
Risultato prima delle imposte	768.145	1.324.128	1.056.907
Imposte sul reddito	283.409	462.222	519.592
RISULTATO NETTO	484.736	861.906	537.315

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	2012	2011	2010
Ricavi delle vendite	1.368.029	2.692.820	1.247.959
Produzione interna	195.501	-116.602	421.043
Altri ricavi	1.732.078	1.910.335	813.576
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	3.295.608	4.486.553	2.482.578
Costi esterni operativi	982.179	1.534.220	975.282
Valore aggiunto	2.313.429	2.952.333	1.507.296
Costi del personale	691.869	677.681	662.752
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.621.560	2.274.652	844.544
Ammortamenti	1.538.769	1.198.139	892.577
RISULTATO OPERATIVO	82.791	1.076.513	-48.033
Risultato dell'area finanziaria (senza oneri finanziari)	895.374	481.657	337.190
EBIT NORMALIZZATO	978.165	1.558.170	289.157
Risultato dell'area straordinaria	23.121	164	-1.308
EBIT INTEGRALE	1.001.286	1.558.334	287.849
Oneri finanziari	233.141	234.206	20.628
RISULTATO LORDO	768.145	1.324.128	267.221
Imposte sul reddito	283.409	462.222	-57.370
RISULTATO NETTO	484.736	861.906	324.591

Sulla base delle analisi effettuate, la società dimostra di non avere problemi di copertura degli impegni presi, pertanto non si ritiene necessario esprimere ulteriori indicatori riguardanti la situazione finanziaria.

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.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il completamento della piattaforma logistica e intermodale saranno resi possibili in virtù del fatto che la Regione Friuli Venezia Giulia ha posto grande attenzione all'attuazione di tali opere : ciò consente di guardare al futuro con la prospettiva di poter completare i programmi attuativi del Piano, fatte salve nuove iniziative ancora da valutare.

E' doveroso rivolgere all'Amministrazione Comunale, un sentito ringraziamento, non solo come titolare della Convenzione in atto, ma soprattutto per l'atteggiamento costruttivo e collaborativo degli Uffici con i quali la nostra struttura si rapporta.

Si esprime ai collaboratori il riconoscimento per la professionalità manifestata in ogni fase dell'attività e per l'impegno profuso.

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012

Il progetto di bilancio 31/12/2012 chiude con un utile lordo prima delle imposte pari a € 768.145.

Le imposte ammontano ad € 283.409 e, pertanto, l'utile netto dell'esercizio risulta pari a € 484.736.

Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la destinazione dell'utile netto dell'esercizio, come segue:

- a Riserva legale per il 5% pari ad € 24.237;
- a Riserva straordinaria per il restante importo pari ad € 460.499.

Poiché, con l'approvazione del presente bilancio, scadono le cariche dell'organo amministrativo, del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale, siete chiamati a nuove nomine.

Pordenone, 12 aprile 2013

p. il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
Rag. Giuseppe Bortolussi

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.
con sede in Pordenone - Interporto Centro Ingrosso Settore F n° 1
Capitale Sociale € 1.601.150,00 i.v.
Registro Imprese di Pordenone e Codice Fiscale 00192610939

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

BILANCIO AL 31.12.2012

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31.12.2012	31.12.2011	Variazione
B) IMMOBILIZZAZIONI:			
I - Immobilizzazioni immateriali:			
1) costi di impianto e di ampliamento	1.694	2.540	- 846
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	537	2.444	- 1.907
7) altre immobilizzazioni	32.535	41.572	- 9.037
Totale I	34.766	46.556	- 11.790
II - immobilizzazioni materiali:			-
1) terreni e fabbricati	21.810.731	22.428.010	- 617.279
2) impianti e macchinario	6.204.347	6.853.619	- 649.272
3) attrezzature industriali e commerciali	223.407	188.499	34.908
4) altri beni	64.131	78.298	- 14.167
5) immobilizzazioni in corso e acconti	867.271	380.415	486.856
Totale II	29.169.887	29.928.841	- 758.954
III - immobilizzazioni finanziarie:			-
2) crediti:			-
d) verso altri	2.150	854	1.296
4) azioni proprie (di cui valore nominale € 67.506)	296.624	296.624	
Totale III	298.774	297.478	1.296
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	29.503.427	30.272.875	- 769.448
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I - rimanenze:			-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	969.617	949.326	20.291
Totale I	969.617	949.326	20.291

II - crediti:				-
1) verso clienti				-
esigibili entro 12 mesi	284.884	499.583	-	214.699
Totale 1)	284.884	499.583	-	214.699
				-
4-bis) crediti tributari				-
esigibili entro 12 mesi	226.184	195.283		30.901
esigibili oltre 12 mesi	15.935	-		15.935
Totale 4-bis)	242.119	195.283		46.836
				-
4-ter) Imposte anticipate				-
esigibili oltre 12 mesi	103.844	117.195	-	13.351
Totale 4-ter)	103.844	117.195	-	13.351
				-
5) verso altri				-
esigibili entro 12 mesi	12.667.386	2.821.598		9.845.788
esigibili oltre 12 mesi	580.426	1.635.132	-	1.054.706
Totale 5)	13.247.812	4.456.730		8.791.082
Totale II	13.878.659	5.268.791		8.609.868
III - attività finanz. che non costituiscono immob.:				-
6) altri titoli	2.000.000	15.593.335	-	13.593.335
Totale 6)	2.000.000	15.593.335	-	13.593.335
Totale III	2.000.000	15.593.335	-	13.593.335
IV - disponibilità liquide:				-
1) depositi bancari e postali	9.439.413	6.149.435		3.289.978
3) denaro e valori in cassa	1.365	965		400
Totale IV	9.440.778	6.150.400		3.290.378
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C)	26.289.054	27.961.852	-	1.672.798
				-
D) RATEI E RISCONTI				-
ratei e risconti attivi	359.263	86.751		272.512
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	359.263	86.751		272.512
TOTALE ATTIVO (B + C + D)	56.151.744	58.321.478	-	2.169.734
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	289.380	246.285		43.095
VI	riserva per azioni proprie in portafoglio	296.624	296.624		-
VII	altre riserve:				-
	straordinaria	3.831.515	3.012.704		818.811
	f.do acc. contrib. ex art. 55 tuir. 917/86	3.806.748	3.806.748		-
	arrotondamento da redazione bilancio in unità di euro	3	1		2
IX	utile (perdita) dell'esercizio	484.736	861.906	-	377.170
	TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	10.481.743	9.997.005		484.738
					-
B) FONDI PER RISCHI E ONERI					-
	2) per imposte, anche differite	60.755	-		60.755
	(TOTALE PER RISCHI E ONERI B)	60.755	-		60.755
					-
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO					-
	DI LAVORO SUBORDINATO	127.782	151.477	-	23.695
					-
D) DEBITI					-
	4) debiti verso banche				-
	esigibili entro 12 mesi	4.500.348	4.797.860	-	297.512
	esigibili oltre 12 mesi	9.795.450	13.296.155	-	3.500.705
	Totale 4)	14.295.798	18.094.015	-	3.798.217
					-
	7) debiti verso fornitori				-
	esigibili entro 12 mesi	220.547	427.241	-	206.694
	Totale 7)	220.547	427.241	-	206.694
					-
	12) debiti tributari				-
	esigibili entro 12 mesi	53.415	367.022	-	313.607
	Totale 12)	53.415	367.022	-	313.607
					-
	13) deb. v/Istituti di prev. e di sicurezza soc.				-
	esigibili entro 12 mesi	39.319	37.015		2.304
	Totale 13)	39.319	37.015		2.304
					-
	14) altri debiti				-
	esigibili entro 12 mesi	6.096.880	4.349.364		1.747.516
	esigibili oltre 12 mesi	7.097.072	6.954.131		142.941
	Totale 14)	13.193.952	11.303.495		1.890.457
	'TOTALE DEBITI D)	27.803.031	30.228.788	-	2.425.757

				-
E) RATEI E RISCONTI				-
ratei e risconti passivi	17.678.433	17.944.208	-	265.775
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	17.678.433	17.944.208	-	265.775
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	56.151.744	58.321.478	-	2.169.734
CONTI D'ORDINE				-
				-
fidejussioni-cauzioni ricevute da terzi	11.380.411	13.582.497	-	2.202.086
TOTALE CONTI D'ORDINE	11.380.411	13.582.497	-	2.202.086
CONTO ECONOMICO				-
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				-
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.367.029	2.692.820	-	1.325.791
2) variazioni delle rimanenze				-
dei prodotti in corso di lavorazione	20.291 -	276.409		296.700
4) incr. di immobilizzaz. per lavori interni	176.210	159.807		16.403
5) altri ricavi e proventi				-
contributi in conto esercizio	1.566.234	1.627.513	-	61.279
plusvalenze da alienazione cespiti	921	5		916
rilascio Fondo rischi	-	152.358	-	152.358
proventi diversi	164.923	130.459		34.464
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	3.295.608	4.486.553	-	1.190.945
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				-
6) per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	-	373.566	-	373.566
7) per servizi	643.995	849.860	-	205.865
				-
9) per il personale				-
a) salari e stipendi	477.068	467.079		9.989
b) oneri sociali	157.552	154.370		3.182
c) trattamento di fine rapporto	33.310	32.712		598
e) altri costi	23.939	23.520		419
Totale 9)	691.869	677.681		14.188
				-
10) ammortamenti e svalutazioni				-
a) ammort. delle immobilizz. immateriali	12.193	14.636	-	2.443
b) ammort. delle immobilizz. materiali	1.526.576	1.183.503		343.073
d) sval. crediti compresi nell'attivo circ.e disp.liquide	88.413	205.724	-	117.311
Totale 10)	1.627.182	1.403.863		223.319

12) accantonamenti per rischi	60.755	-	60.755
14) oneri diversi di gestione	189.016	105.070	83.946
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	3.212.817	3.410.040	- 197.223
DIFF. TRA VAL. E COSTI DI PRODUZ.(A-B)	82.791	1.076.513	- 993.722
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			-
16) altri proventi finanziari			-
d) proventi diversi dai precedenti			-
proventi diversi	895.374	481.657	413.717
Totale 16)	895.374	481.657	413.717
17) interessi e altri oneri finanziari			-
interessi passivi e oneri finanziari diversi	233.141	234.206	- 1.065
Totale 17)	233.141	234.206	- 1.065
TOT. PROVENTI E ONERI FINANZ. (16-17) C)	662.233	247.451	414.782
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			-
20) proventi straordinari			-
sopravv. attive e insussist. passive	34.233	308	33.925
Totale 20)	34.233	308	33.925
21) oneri straordinari			-
per sopravvenienze passive	11.112	144	10.968
Totale 21)	11.112	144	10.968
TOT. DELLE PARTITE STRAORD.(20-21) E)	23.121	164	22.957
RIS. PRIMA IMPOSTE (A-B +/-C +/- E)	768.145	1.324.128	- 555.983
22) imposte sul reddito dell'esercizio	283.409	462.222	- 178.813
23) utile (perdita) dell'esercizio	484.736	861.906	- 377.170

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2012

PREMESSE

Forma e contenuto del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2012 è redatto in conformità alle vigenti disposizioni normative ed è costituito da:

- Stato Patrimoniale predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice civile;
- Conto Economico predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2425 e 2425 bis del Codice civile;
- Nota Integrativa che contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis del Codice civile.

Il bilancio è corredato dalla relazione sulla gestione e dal Rendiconto finanziario.

La presente Nota Integrativa è costituita da:

Parte A - Criteri di valutazione e di redazione del bilancio

Parte B - Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Parte C - Informazioni sul Conto Economico

Parte D – Ulteriori informazioni

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Nel passaggio dei dati contabili espressi in centesimi di euro ai dati di bilancio espressi in unità si è adottato il criterio dell'arrotondamento.

Le differenze di arrotondamento sono state allocate per il Conto Economico tra le componenti straordinarie e per lo Stato Patrimoniale tra le altre riserve.

Attività svolte

La società opera nel settore della gestione e sviluppo dell'Interporto, del Centro Intermodale e del Centro all'Ingrosso di Pordenone, nella progettazione ed esecuzione dei lavori e nella produzione e vendita di energia proveniente da fonti rinnovabili.

PARTE A - CRITERI DI VALUTAZIONE E DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nell'allegato bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci relative all'esercizio chiuso al 31.12.2011.

Non sono intervenuti casi eccezionali che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, Codice civile.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 Codice civile tenendo altresì in considerazione i principi contabili elaborati dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e sono i seguenti.

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;

Costi di ricerca e sviluppo e pubblicità: 33%;
Diritti utilizzo opere dell'ingegno: 33%;

Altre immobilizzazioni immateriali:

Migliorie su beni di terzi: 20%;
Oneri accessori su contratti di mutuo: in relazione alla durata dei finanziamenti;
Studio contratto di locazione: in relazione alla durata del contratto cui si riferisce.
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.

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 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 esposte in bilancio al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati effettuati sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

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 9%
Impianti di videosorveglianza 30%
Beni di valore unitario inferiore a € 516,46 100%.

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.

Ove necessario, per tenere conto della perdita durevole di valore del bene, il costo è rettificato da apposito fondo svalutazione.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono costituite da cauzioni iscritte al loro presumibile valore di realizzo e da azioni proprie iscritte al costo di acquisto.

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.

Crediti

I crediti sono stati iscritti al valore nominale ed adeguati al presunto valore di realizzo mediante l'iscrizione di un apposito fondo per rischi su crediti. Sono indicati individuando gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo desunti dalla documentazione relativa.

Attività finanziarie non immobilizzate

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

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.

Ratei e risconti

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

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto

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.

Debiti

Sono stati iscritti al valore nominale originariamente contabilizzato, individuando gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo desunti dalla data di scadenza della documentazione relativa.

Conti d'ordine

In calce allo Stato Patrimoniale sono stati apposti i conti d'ordine che evidenziano garanzie date o ricevute in essere alla data di chiusura di bilancio.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
 - l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee tra i valori civilistici di attività e passività e i corrispondenti valori fiscali.
- In particolare le imposte anticipate sono iscritte solo se sussiste il requisito della ragionevole certezza del loro recupero tramite futuri imponibili fiscali positivi.

Costi e ricavi

Si è tenuto conto degli elementi economici secondo il principio della prudenza e competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Contributi di Enti pubblici

I contributi 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 e dettagliati nella presente Nota Integrativa.

I contributi a copertura degli interessi passivi dei mutui vengono imputati a diretta riduzione degli stessi.

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 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 contributi rilevati fino al 31.12.1997 sono stati accreditati direttamente ad un'apposita riserva del patrimonio netto.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Segnaliamo che la società è soggetta alla direzione e coordinamento della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Pordenone, che detiene il 78,98% del capitale sociale con la quale non intrattiene rapporti economici.

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, si fornisce in allegato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante così come risultante dal bilancio chiuso al 31.12.2011, progetto di conto consuntivo approvato dalla Giunta Camerale con delibera n. 36 del 20.04.2012, approvato dal Consiglio Camerale con delibera n. 8/CC seduta n. 2 del 20/04/2012.

STATO PATRIMONIALE		Bilancio 2011
ATTIVO		
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI	11.103.097
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	24.869.769
D)	RATEI E RISCONTI	11.997
TOTALE ATTIVO		<u>35.984.862</u>
PASSIVO		
A)	PATRIMONIO NETTO	19.820.862
	Capitale sociale	17.500.726
	Riserve	1.729.792
	Risultato dell'esercizio	590.344
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	1.274.326
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.925.341
D)	DEBITI	12.964.333
E)	RATEI E RISCONTI	-
TOTALE PASSIVO		<u>35.984.862</u>
CONTO ECONOMICO		
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	14.366.848
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	<u>14.573.966</u>
DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		- 207.118
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	358.108
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	- 4.875
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	<u>444.229</u>
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		<u>590.344</u>
22)	Imposte	-
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE		<u>590.344</u>

Si segnala che il TOTALE del Passivo comprende anche il Patrimonio netto.

ARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali € 34.766=

Registrano un decremento netto di € 11.790 rispetto all'esercizio 2011. La variazione riguarda soprattutto gli oneri sostenuti per l'erogazione dei mutui bancari finanziati dalla Regione Friuli Venezia Giulia e spese per modifiche statutarie al netto degli ammortamenti dell'esercizio.

Per quanto riguarda la movimentazione di tale voce Vi rimandiamo alla tabella n. 1 allegata che costituisce parte integrante della presente Nota.

Il raggruppamento è costituito da:

- **Costi di impianto ed ampliamento**

L'ammontare complessivo iscritto a bilancio risulta, al netto della quota di ammortamento dell'anno pari a € 846, di € 1.694 ed è costituito prevalentemente da spese sostenute nell'anno 2010 per modifiche statutarie.

- **Diritti utilizzo opere ingegno**

L'ammontare complessivo iscritto a bilancio risulta, al netto della quota di ammortamento dell'anno pari a € 2.309, di € 537 ed è costituito da spese per programmi software capitalizzate negli esercizi precedenti e nel corso dell'anno 2012.

Altre Immobilizzazioni immateriali

L'ammontare complessivo iscritto in bilancio risulta pari a € 32.535 ed è costituito come di seguito specificato:

- spese capitalizzate nell'esercizio 2002 per stipula contratto di Mutuo rep. n. 34121 per complessivi € 14.384;
 - spese capitalizzate nell'esercizio 2004 per uno studio commissionato a professionisti atto a definire i termini di un contratto di locazione particolarmente complesso per € 12.576;
 - spese capitalizzate nell'esercizio 2005 per stipula contratto di Mutuo n. 46192 per complessivi € 33.559;
 - spese capitalizzate nell'esercizio 2006 per stipula contratto di Mutuo n. 49073 per € 2.450, incrementate nel corso del 2007 per complessivi € 10.133;
 - spese capitalizzate nell'esercizio 2008 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 53060 per complessivi € 4.610;
 - spese capitalizzate nell'esercizio 2008 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 53061 per complessivi € 4.098;
 - spese capitalizzate nel 2010 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 56746 per complessivi € 1.860 incrementate nel corso del 2011 per complessivi € 12.500.
- I relativi fondi di ammortamento ammontano complessivamente a € 63.635 e comprendono la quota di ammortamento dell'esercizio pari a € 9.037.

Immobilizzazioni materiali € 29.169.887=

Registrano un decremento di € 758.954 rispetto all'esercizio 2011.

Gli ammortamenti dell'esercizio ammontano a € 1.526.576 e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31.12.2012, in applicazione di aliquote ritenute rappresentative della loro stimata vita economico-tecnica.

Le varie categorie di immobilizzazioni in corso sono state suddivise in base ai vari lotti di esecuzione per maggiore chiarezza.

Il quadro finale d'insieme dei movimenti delle immobilizzazioni materiali è rappresentato dalle tabelle n. 2 e n. 2.1 allegate che costituiscono parte integrante della presente Nota Integrativa.

In particolare, relativamente alla voce terreni e fabbricati il decremento netto ammonta a € 617.279. Questa diminuzione deriva dall'effetto combinato delle quote di ammortamento dell'esercizio pari a € 815.220 e dalla capitalizzazione dei costi sostenuti nel 2012 per complessivi € 198.185. Tali ultimi costi sono stati sovvenzionati per € 170.687 con i contributi regionali derivanti dai mutui stipulati dal 2000 in poi, che vanno ad aggiungersi a quelli già richiamati nelle note integrative ai bilanci precedenti. E' stata conseguentemente iscritta, per pari valore, una posta fra i risconti passivi. Il contributo è stato imputato nella voce A5 del Conto Economico in correlazione con il

piano di ammortamento.

Il valore dei terreni relativi ai fabbricati in proprietà tiene conto del loro costo d'acquisto come di seguito indicato:

Fabbricato di riferimento	Costo terreno	F.do ammortamento
Centro Servizi Settore F	20.656	0
Fabbricato Dogana Settore M1	91.224	0
Fabbricato Centro Merci Settore M2	6.833	0
Fabbricato Centro Merci Settore M2A	6.775	10
Centro Intermodale	142.483	0
Fabbricato 10/A6-1	3.105	0
Fabbricato 10/A6-2	3.105	0
Fabbricato 10/A6-3	10.362	0
Centro Logistico 1° lotto	76.566	0
Cabina Enel a servizio Centro Logistico	94	67
Centro Logistico 2°-3° lotto	80.766	0
Centro Logistico 4° lotto	76.903	0
Cabina Enel a servizio Impianto Fotovoltaico	128	0
Totale	519.000	77

Per quanto riguarda la voce "impianti e macchinari" si registra un decremento netto di € 649.273 per effetto combinato di nuovi acquisti per € 7.791 e degli ammortamenti d'esercizio ammontanti a € 657.063. I costi d'acquisto dell'esercizio si riferiscono principalmente alla realizzazione dell'impianto di videosorveglianza ai cancelli esterni del fabbricato Centro Servizi per € 4.400.

La categoria "attrezzature industriali e commerciali" registra un incremento rispetto all'esercizio precedente per 34.908 per effetto combinato di nuovi acquisti per € 58.730 e della quota degli ammortamenti d'esercizio ammontante a € 23.823.

La categoria "altri beni", ove sono iscritti i valori dei mobili, arredi, delle macchine d'ufficio ordinarie ed elettroniche, e altre attrezzature risulta decrementata di € 14.167. La variazione deriva dall'effetto combinato di nuovi acquisti per € 16.303, dalla vendita di beni per € 9.458 e dall'ammortamento dell'esercizio per € 30.470.

La categoria "immobilizzazioni in corso ed acconti" ammontante a € 867.271 comprende le capitalizzazioni di costi relativi alle seguenti iniziative:

Descrizione	Importo
Lavori completamento C. Intermodale 1° lotto	124.707
Lavori completamento C. Intermodale 2° lotto	58.676
Lavori completamento C. Intermodale 3° lotto	91.189
Lavori completamento C. Intermodale 4° lotto	64.101
Lavori adeguamento 1° stralcio Centro Servizi Sett. F	25.663
Progetto magazzini raccordati	27.014
Ampliamento 2° stralcio Centro Servizi Sett. F	227.395
Lavori di completamento Centro Logistico - attrezzature	1.610
Costruzione nuova Sede Motorizzazione Civile	210.757
Progetto area di sosta attrezzata veicoli pesanti	28.130
Costruzione Palazzina "C" Centro Logistico	9.638
Totale	867.271

Le immobilizzazioni su menzionate sono per la quasi totalità oggetto di contribuzione regionale ad esclusione del progetto relativo alla costruzione sede della Motorizzazione Civile e dell'area di sosta veicoli pesanti. I corrispondenti contributi regionali sono stati rilevati tra i risconti passivi e dettagliati in seguito nella presente Nota Integrativa.

In osservanza al disposto dell'art. 1 della Legge 19.03.1983 n. 72, si riporta in allegato la tabella n. 3 illustrativa delle rivalutazioni operate sui cespiti in essere al 31.12.2012.

Immobilizzazioni finanziarie € 298.774=

- Crediti verso altri € 2.150=

L'importo si riferisce ai cauzioni relativi alle utenze verso Enel spa per € 1.548, verso Vodafone Omnitel spa per € 52, verso Telecom Italia spa per € 390, verso Regione

Friuli Venezia Giulia LL.PP. per € 100 e verso Agenzia delle Dogane per € 60.

- Azioni proprie € 296.624 acquisite nel corso del 2008

Le azioni proprie sono state classificate all'interno dell'attivo immobilizzato in quanto le stesse saranno destinate a permanere durevolmente nel patrimonio della società.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze € 969.617=

Hanno subito un incremento rispetto all'esercizio 2011 per € 20.291 e si riferiscono alle rimanenze di aree acquisite nel corso degli anni e dai prodotti in corso di lavorazione come di seguito specificato:

Descrizione	31.12.2012	31.12.2011
Acquisto aree 2006(mq. 8.230)	147.694	147.694
Aree edificabili	686.913	674.913
Espropri-ind.sopras.-ricorsi	114.250	114.250
Man.straord. e compl. PIP	0	0
Realiz. vasca di laminazione	12.998	4.707
Illuminaz. Pubb. Risp.energ.co	7.762	7.762
Tot.prodotti in corso di lav.ne	969.617	949.326

Il valore delle aree è determinato sulla base dei costi di acquisto, comprensivi degli oneri accessori, a cui si aggiungono i costi di progettazione delle opere in fase di realizzazione ed è esposto in bilancio al netto delle quote di contributi pubblici di pertinenza.

Si dettano di seguito le rimanenze di aree il cui costo è stato interamente coperto dai relativi contributi pubblici.

- Nel corso del 2001 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 63.061. Il relativo costo, pari complessivamente a € 765.628, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 18981 Dexia Crediop spa e Mutuo n. 27481 della Banca Popolare di Vicenza scr.l. Nel corso del 2004 ne sono stati venduti 7.780 mq. alla società Metro Fim spa e nel corso del 2008 mq. 10.635 alla Cesped spa.

- Nel corso del 2002 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 32.223. Il relativo costo, pari a € 383.740, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 18981 Dexia Crediop spa.

- Nel corso del 2003 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 86.352. Il relativo costo, pari a € 719.331, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa, n. 27481 Banca Popolare di Vicenza scr.l e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.

- Nel corso del 2004 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 904. Il relativo costo, pari a € 77.224, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa, n. 27481 Banca Popolare di Vicenza scr.l. Inoltre, sono state contabilizzate indennità di soprassuolo relative alle acquisizioni di terreni espropriati nel 2003 per € 30.820 derivanti da perizie effettuate da professionisti e, incrementati nel 2005 per € 1.501. Anche questi importi sono oggetto dei contributi correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.

- Nel corso del 2006, in riferimento a quanto stabilito dalla Sentenza n. 535/06 della Corte di Appello di Trieste sono stati contabilizzati maggiori valori aree acquisite mediante esproprio per complessivi € 1.821.457 il cui costo è oggetto di contributo.

- Nel corso del 2008 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 4.630. Il relativo costo, pari a € 48.198, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 49073.

- Nel corso del 2011 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 990. Il relativo costo, pari a € 378.740 è stato pagato interamente con i fondi della società. Sono stati venduti al Comune di Pordenone mq. 62.740 di aree acquisiti con fondi della stessa e mq. 27.806 il cui costo è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Credipo spa, n. 27481 Banca Popolare

di Vicenza srl e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.

- Nel corso del 2010 ne sono stati venduti mq. 3.660 al Comune di Pordenone. In riferimento ad aree acquistate nel 2006 per complessivi mq. 13.172 il cui costo è pari a € 185.371 solo nel corso del 2008, a seguito della consuntivazione definitiva alla Regione Friuli Venezia Giulia, si è potuto stabilire con certezza che € 37.677, pari a mq. 4.942 sono oggetto di contributi regionali correlati al Mutuo n. 49073, mentre resta in sospeso il mutuo di riferimento correlato al resto del costo d'acquisto pari a € 147.693 relativo a mq. 8.230. Nel corso del 2010 ne sono stati venduti 4.942 mq. al Comune di Pordenone.

Nel seguente prospetto vengono riassunti, per anno di formazione, i costi sostenuti e i contributi maturati relativi a rimanenze oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia:

Anno acquisizione aree	Costo sostenuto	Contributi maturati	Mq. acquisiti	Valore rimanenze
Anno 2001	765.628	765.628	63.061	0
Anno 2002	383.740	383.740	32.223	0
Anno 2003	719.331	719.331	74.937	0
Anno 2004 Ind. Soprassuolo aree esprop.	32.321	32.321	0	0
Anno 2004	77.224	77.224	904	0
Anno 2006 (quota imputata a Mutuo)	37.677	37.677	4.942	0
Anno 2006 Valorizz. Sentenza espropri	1.821.457	1.821.457	0	0
Anno 2008	48.198	48.198	4.630	0
Totale	3.885.576	3.885.576	180.697	0

Di tali aree mq. 54.823 sono stati venduti a Metro Fim spa, Cesped spa e al Comune di Pordenone mentre mq. 970 sono stati riclassificati fra i terreni del Centro Intermodale che restano di proprietà della società.

CREDITI € 13.878.659=

Registrano un incremento di € 8.609.868 rispetto all'esercizio 2011.

- **Verso clienti € 284.884**

I crediti verso clienti esigibili entro 12 mesi ammontano a € 284.884. Registrano un decremento di € 214.699 rispetto all'esercizio precedente.

I crediti verso clienti esigibili oltre 12 mesi ammontanti a € 106.767 si riferiscono a posizioni creditizie in sofferenza per le quali sono in corso le procedure legali atte al recupero dei crediti stessi. Il fondo svalutazione crediti, di pari importo, che registra un decremento di € 136.650 rispetto al 2011, è costituito a rettifica dalle posizioni che comportano un rischio di insolvenza.

La somma complessiva di € 284.884 è determinata da crediti verso clienti per fatture emesse per € 300.157, per € 100.496 per fatture da emettere, per € 9.002 per la contabilizzazione di note di accredito da emettere oltre a € 106.767 relativi al fondo svalutazione crediti. Si segnala inoltre che alcuni crediti sono coperti da garanzie fideiussorie rilasciate da primari istituti di credito e assicurativi e attivabili a prima richiesta.

Movimentazione Fondo svalutazione crediti:

Saldo al 31.12.2011	243.417
Accantonamento anno 2012	88.413
Chiusura posizioni in sofferenza	225.063
Saldo al 31.12.2012	106.767

- **Crediti tributari € 242.119**

Tali crediti subiscono un incremento di € 46.836 rispetto al 2011.

Sono esigibili entro 12 mesi per € 226.184 e sono costituiti dal credito per Iva verso l'Erario maturato nel corso del 2012 per € 47.077, per Ires € 147.793, per Irap €

31.314 e per € 15.935 relativo alla richiesta di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale dipendente e assimilato, con riferimento ai versamenti d'imposta effettuati dal 2007 al 2011, presentata all'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'articolo 2, comma 1-quater, Decreto legge n. 201/2011.

- **Credito per imposte anticipate € 103.844**

Si rimanda a quanto indicato nella sezione D – ulteriori informazioni.

- **Verso altri € 13.247.812**

I crediti verso altri, registrano un incremento di € 8.791.082, determinato principalmente dalla scelta di investire le disponibilità finanziarie precedentemente investite in obbligazioni, in altre forme d'investimento. Sono costituiti da:

Esigibili entro 12 mesi per € 12.667.386

- € 1.556.000 da titoli pronti c/termine acquistati dalla Banca di Cividale spa;
- € 9.020.000 da certificati di deposito acquistati dalla Banca di Credito Cooperativo per € 2.020.000, dalla Banca Popolare Friuladria spa per € 2.000.000 e per € 5.000.000 dalla Banca di Cividale spa;
- € 943.097 per crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di contributi da incassare in relazione a mutui con scadenza 31.12.2012;
- € 1.054.706 per contributi in conto esercizio maturati in relazione al Mutuo n. 40375 e 43977;
- € 47.107 per incentivi GSE spa da incassare;
- € 41.376 verso fornitori per acconti;
- € 5.100 altri.

Esigibili oltre 12 mesi per € 580.426

Sono riferiti a contributi maturati in relazione al Mutuo n. 43977 e che verranno incassati negli esercizi futuri in base al piano di ammortamento previsto in contratto. L'intera somma è esigibile entro cinque anni.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOB. € 2.000.000=

Registrano un decremento di € 13.593.335 rispetto all'esercizio 2011.

La voce si riferisce a titoli obbligazionari acquistati dalla società quali temporaneo investimento di liquidità ed è stata iscritta nell'attivo circolante dello Stato Patrimoniale perché consistente in un'attività destinata ad essere detenuta nel patrimonio sociale per un periodo di tempo limitato. Si precisa che la significativa riduzione di tale voce rispetto all'esercizio precedente è dovuta al disinvestimento di titoli nel corso dell'esercizio in ragione dei tassi di rendimento non più favorevoli rispetto agli esercizi precedenti. Si precisa anche che le disponibilità sono state impiegate in investimenti sempre di natura finanziaria classificati nella voce Crediti.

Al 31.12.2012 la voce è costituita da Obbligazioni della Banca Credito Cooperativo PN 12/01.08.14 S-U FGO.

DISPONIBILITA' LIQUIDE € 9.440.778=

Registrano un incremento di € 3.290.378 rispetto all'esercizio 2011. Le dinamiche relative alla liquidità sono evidenziate nel rendiconto finanziario.

L'importo corrisponde a disponibilità di cassa e depositi bancari e postali come di seguito specificato:

Dettaglio	31.12.2012	31.12.2011
Denaro e valori in cassa	1.365	965
Banca Popolare Friuladria spa	41.366	1.020.871
Cassa Risparmio Fvg spa	33.929	5.592

Banca Popolare Vicenza srl	855.784	500.337
Banca di Cividale spa	128.406	69.578
Poste Italiane spa	0	467
Banca Credito Cooperativo	39.041	4.353
B. Pop. Vicenza srl c/vincol.	3.000.000	1.800.000
Mediocredito FVG	4.722.908	2.145.754
BCC Time Deposit	617.979	602.483
Totale generale disponibilità liquide	9.440.778	6.150.400

D) RATEI E RISCONTI

- *Ratei e risconti attivi* € 359.263=

Registrano un incremento di € 272.512 rispetto all'esercizio 2011.

L'importo è costituito da:

- ratei attivi per € 63.427 relativi ad interessi maturati al 31.12.2012 sui titoli pronti c/termine con scadenza 2013 con Banca di Cividale spa;
- ratei attivi per € 127.035 relativamente ad interessi maturati al 31.12.2012 di cui: Obbligazioni acquistate dalla Banca di Credito Cooperativo Pordenonese per € 33.465, certificati di deposito acquistati da Banca di Cividale spa per € 9.754, certificati di deposito acquistati da Banca di Credito Cooperativo Pordenonese per € 83.815.
- rateo attivo per € 25.311 corrispondente ai contributi correlati al rateo passivo per interessi maturati al 31.12.2012 sul Mutuo n. 46192 stipulato con la Banca di Cividale spa il 31.10.2005 che prevede la scadenza delle rate di ammortamento il 30 aprile e il 31 ottobre di ogni anno;
- rateo attivo per € 141.618 relativo alla quota interessi maturati al 31.12.2012 sul c/vincolato acceso presso la Banca Popolare di Vicenza srl;
- ratei attivi per € 1.100 relativi a costi diversi che non sono di competenza dell'esercizio 2012.
- risconti attivi per € 772 relativi ad abbonamenti, e ad altri costi che non sono di competenza dell'esercizio 2012.

Non sussistono, al 31 dicembre 2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

P A S S I V O

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto risulta di € 10.481.743 e registra un incremento di € 484.738 rispetto all'esercizio 2011 pari all'utile netto realizzato nel 2012 oltre ad arrotondamenti. Alla data di chiusura dell'esercizio 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 € 289.380. Tale riserva è stata incrementata per € 43.095 a seguito della destinazione del 5% dell'utile netto 2011;
- riserva per azioni proprie in portafoglio € 296.624. In conformità con quanto previsto dall'art. 2357 e conseguentemente all'acquisto effettuato nel corso del 2008 la società ha appostato una riserva pari a € 296.624 nella voce A6 del Patrimonio netto riducendo la Riserva Straordinaria. Il valore nominale delle azioni non eccede la decima parte del Capitale Sociale;
- riserva straordinaria € 3.831.515. Tale riserva è stata incrementata per € 818.811 a seguito della destinazione del 95% dell'utile netto 2011;

- altre riserve € 3.806.748. Questa voce comprende i contributi di Enti pubblici in conto capitale erogati a norma delle leggi della Regione Friuli Venezia Giulia: 30/1975-26/1967-22/1987;

- utile netto d'esercizio anno 2012 pari a € 484.736.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2427-bis del Codice civile si riportano di seguito i prospetti indicanti l'origine, possibilità di utilizzazione e la distribuibilità delle voci del patrimonio netto.

Natura /Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.601.150				
Riserve di capitale:					
Riserva da sovrapprezzo azioni	20.374	A, B, C	20.374		
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione L. 72/83	151.213	A, B, C	151.213		
Riserva legale	289.380	B			
Riserva az. proprie in portafoglio	296.624				
Riserva straordinaria	3.831.515	A, B, C	3.831.515		
F.do acc. contrib. ex art. 55 Tuir	3.806.748	A, B, C	3.806.748		
Utili portati a nuovo	0				
Perdite esercizi precedenti					
Perdita esercizi precedenti	0				
Riserva arrotondamento Euro	1				
Totale	9.997.005		7.809.850	0	0
Quota non distribuibile			22.068		
Residua quota distribuibile			7.787.782		

Legenda per la disponibilità: A per aumento di capitale - B per copertura di perdite - C per distribuzione ai soci

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, costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità, si può procedere alla distribuzione di riserve solo se l'ammontare delle riserve disponibili, che residua dalla distribuzione, è almeno pari all'importo dei costi non ancora ammortizzati. Nel presente bilancio, con il consenso del Collegio Sindacale, sono iscritti costi di impianto e di ampliamento per un importo netto di € 1.694 che rendono non distribuibili parte delle riserve.

La riserva da sovrapprezzo azioni risulta non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 Codice civile. Infatti ai sensi di tale articolo non è distribuibile la parte della riserva corrispondente all'ammontare mancante alla riserva legale per raggiungere il quinto del capitale sociale.

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

La riserva per le azioni proprie in portafoglio risulta indisponibile ai sensi dell'art. 2357-ter del Codice civile.

Per quanto riguarda i prospetti delle variazioni intervenute nel Patrimonio netto si allega la tab. 4 che costituisce parte integrante della presente Nota Integrativa.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Fondi per rischi ed oneri € 60.755=

I movimenti dell'esercizio relativamente al fondo per imposte, anche differite sono stati i seguenti:

Saldo al 31.12.2011	0
Incremento del fondo nel 2012	60.755
Saldo al 31.12.2012	60.755

La voce fa riferimento alla notifica di un accertamento ICI anno 2007 per un maggior tributo dovuto sulle aree edificabili comprensivo di sanzioni ed interessi. La società ha provveduto, nei termini, a presentare istanza di autotutela e istanza di accertamento con adesione. Pur contestando integralmente la fondatezza di tale accertamento si è ritenuto di stanziare tale fondo unicamente per ragioni di prudenza.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato € 127.782=

Registra un decremento di € 23.695 rispetto all'esercizio 2011. Vi è qui rappresentato il debito effettivo maturato al 31.12.2012 nei confronti del personale dipendente in forza a tale data. I movimenti dell'esercizio sono stati i seguenti:

Saldo al 31.12.2011	151.477
Accantonamento dell'esercizio 2012	11.939
Imposta sostitutiva sul T.f.r.	- 423
Utilizzo fondo Tfr	- 35.211
Totale al 31.12.2012	127.782

D) DEBITI

Debiti € 27.803.031=

Registrano un decremento di € 2.425.757 rispetto all'esercizio 2011.

- *Debiti verso banche di € 14.295.798*

Sono diminuiti di € 3.798.217 rispetto all'esercizio 2011 in funzione del rimborso delle quote capitali dei mutui avvenuto nel corso dell'esercizio. I debiti esigibili entro 12 mesi ammontanti a € 4.500.348 si riferiscono alle rate che saranno pagate nel corso del 2013 per i seguenti mutui:

Istituto di credito	Mutuo	Tasso	Scadenza	Importo
Banca BIIS S.p.A	40375/03	4,58	31.12.2013	757.666
Banca Credito Coop.	43977/04	4,48	31.12.2014	855.272
Banca di Cividale S.p.A.	46192/05	3,59	31.10.2015	1.360.232
Banca di Cividale S.p.A	49073/06	4,18	31.12.2016	678.203
Banca Pop. Friuladria	53060/08	4,94	31.10.2018	188.687
Banca Pop. Friuladria	53061/08	4,94	31.12.2018	163.529
Banca di Cividale S.p.A	56746/10	4,33	31.12.2020	496.759
Totale debiti esigibili entro 12 mesi				4.500.348

I debiti esigibili oltre 12 mesi ammontanti a € 9.795.450 si riferiscono alle rate relative ai mutui regionali indicati al precedente punto come di seguito specificati:

Istituto di credito	Mutuo	Tasso	Scadenza	Importo
Banca Credito Coop.	43977/04	4,48	31.12.2014	580.426
Banca di Cividale S.p.A.	46192/05	3,59	31.10.2015	2.870.061
Banca di Cividale S.p.A.	49073/06	4,18	31.12.2016	1.396.209
Banca Pop. Friuladria	53060/08	4,94	31.10.2018	658.437
Banca Pop. Friuladria	53061/08	4,94	31.12.2018	570.645
Banca di Cividale S.p.A.	56746/10	4,33	31.12.2020	3.719.672
Totale debiti esigibili oltre 12 mesi				9.795.450

Di detta somma € 2.002.757 sono esigibili oltre cinque anni.

Tutti i mutui, ad esclusione di quello stipulato con la Banca di Cividale S.p.A. n. 56746/2010 sono assistiti da fideiussione solidale ed indivisibile rilasciata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia a favore delle banche stesse. Si precisa che su nessun mutuo è previsto il rispetto di covenants finanziari.

- *Debiti verso fornitori di € 220.547*

Risultano inferiori rispetto allo scorso esercizio per € 206.694.

Si riporta di seguito il dettaglio della voce:

- Fornitori per fatture da ricevere € 178.789;
- Fornitori per fatture ricevute € 42.560;
- Note di accredito da ricevere € 802.

- *Debiti tributari di € 53.415*

Sono tutti esigibili entro 12 mesi.

In dettaglio:

€ 45.124 per ritenute operate sulle retribuzioni del personale dipendente nel mese di novembre e dicembre 2012;

€ 5.556 per ritenute collaboratori iscritti alla Gestione Separata Inps;

€ 2.735 per ritenute lavoratori autonomi.

- *Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale di € 39.319*

Sono tutti esigibili entro 12 mesi. Sono costituiti da:

- debiti verso l'Inps di Pordenone complessivamente per € 30.095, di cui contributi da versare sulle retribuzioni dei dipendenti € 26.268 e contributi da versare per la gestione separata ai sensi della Legge 335/95, € 3.827;
- debito verso Inail di Pordenone € 160;
- debito verso altri Enti relativamente a contributi a carico della società per i dirigenti in forza per complessivi € 9.064.

- *Altri debiti di € 13.193.952*

Sono aumentati di € 1.890.457 rispetto all'esercizio 2011.

Sono esigibili entro 12 mesi:

- € 2.051.842 per debiti derivanti dalla Sentenza della Corte di Appello di Trieste n. 535/2006 che riconosce un maggior valore delle aree espropriate nel 2003.

Il maggior valore delle aree espropriate e gli interessi legali dovranno essere versati alla Cassa Depositi e Prestiti tramite il Comune di Pordenone. A fronte di tali maggiori oneri sono stati già individuati due mutui all'interno dei quali le stesse spese saranno rendicontate per un ammontare complessivo pari a € 1.821.457. La restante parte di costi pari a € 230.385, relativa al conteggio agli interessi maturati nel corso del 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012 derivanti dal mancato versamento delle somme oggetto di sentenza, prudenzialmente è stata posta a carico della società in attesa di maggiori verifiche che deriveranno dal pronunciamento della Corte di Cassazione presso la quale è stato presentato ricorso.

Le spese legali proprie, spese legali di controparte e spese per consulenze tecniche, per un ammontare complessivo di € 114.250 sono state sospese all'interno del valore delle rimanenze finali al 31.12.2012, in quanto al momento attuale non è ancora possibile individuare puntualmente i finanziamenti all'interno dei quali tali maggiori costi saranno rendicontati.

- € 1.935.775 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 34121/02 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

- € 1.360.232 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 46192/05 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

- € 428.202 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 49073/06 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

- € 113.687 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53060/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

- € 98.529 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53061/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
 - € 91.182 per i debiti verso i dipendenti relativi agli oneri differiti di competenza dell'esercizio.
 - € 14.277 per debiti relativi ai compensi da corrispondere agli Amministratori e al Presidente
 - € 3.154 per altri debiti diversi.
- Sono esigibili oltre 12 mesi:
- € 5.230.465 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 46192/05 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
 - € 1.409.604 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 49073/06 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
 - € 264.342 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53060/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
 - € 192.661 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53061/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

E) RATEI E RISCOINTI

Ratei e risconti passivi € 17.678.433=

Registrano un decremento rispetto al precedente esercizio per € 265.775.

L'importo è costituito da:

- rateo passivo per € 25.311 relativo alla quota interessi maturati al 31.12.2012 relativamente al Mutuo n. 46192 stipulato con la Banca di Cividale S.p.A. il 31.10.2005 che prevede la scadenza delle rate di ammortamento il 30 aprile e il 31 ottobre di ogni anno a fronte del quale sono stati stanziati ratei attivi per contributi di pari importo, come indicato nei commenti riferiti a tale voce;
- ratei passivi diversi € 590;
- risconti passivi per € 17.652.532, relativi a contributi, di cui € 628.384 per immobilizzazioni in corso (riferiti ai seguenti Mutui: n. 34121 per € 227.396, n. 49192 per € 161.359, n. 49073 per € 155.290, n. 53060 per € 25.663, n. 53061 per € 58.676); i risconti passivi relativi ai beni in ammortamento ammontano a € 17.024.148 dei quali ammortizzabili oltre 5 anni € 13.797.855. La tabella che segue evidenzia l'importo dei risconti passivi residui per contributi maturati riferiti alle immobilizzazioni attualmente ammortizzate:

Mutuo numero.	Descrizione	Importo
29844/2001	Impianto di raffrescamento Fabbricato Dogana	14.434
18981/1998	Sistemazione Piazzale Ambito 1 Centro Intermodale	120.308
34122/2002	Copert. spazio carico/scarico Centro Logistico 1° lotto	222.578
29844/2001	Centro Logistico 1° lotto	2.504.319
18981/1998	Adeguamento servizi igienici Circuito Doganale	97.670
18981/1998	Palazzina "A" Centro Logistico 1° lotto	519.201
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 1° lotto	97.531
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 1° lotto	128.521
29844/2001	Pedane di sollevamento Centro Logistico 1° lotto	17.313
29843/2001	Ristrutturazione 1° piano Fabbricato Dogana	83.228
29843/2001	Fabbricato Servizi M2A	900.141
29844/2001	Acquisto mobili e arredi ufficio sede 2005	733
34122/2002	Impianto raffrescam. Fabbricato M2	15.539
29844/2001	Manutenz. Fabbricato Servizi Sett. F	3.388
29843/2001	Manutenz. straordin. Fabbricato M1	338.569
29843/2001	Manutenz. straordin. Fabbricato M2	166.625
34122/2002	Acquisto mobili e arredi ufficio 2006	867
29843/2001	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M1	167.915
29843/2001	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2	51.706
34122/2002	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2	21.475
34122/2002	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2A	2.378
34122/2002	2°-3° Lotto Centro Logistico	2.744.967
40375/2003	2°-3° Lotto Centro Logistico	2.744.968
46192/2005	Comple. Imp.elettrico 2-3 lotto Centro Logistico	21.836
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 2°-3° lotto	73.410
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 2°-3° lotto	341.175
43977/2004	4° Lotto Centro Logistico	3.765.166
40375/2003	4° Lotto Centro Logistico	328.170
43977/2004	Palazzina "B" 4° lotto Centro Logistico	332.045
40375/2003	Impianti telematici 4° Lotto Centro Logistico	6.663
40375/2003	Mobili e arredi 4° Lotto Centro Logistico	1.723
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 4° lotto	71.088
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2008	550
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 4° lotto	337.594
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2009	1.024
40375/2003	Impianti meccanici Bar Ristoro Fabbricato M2A anno 2009	27.075
40375/2003	Lavori di completamento 4° lotto Centro Logistico anno 2009	4.692
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M1 anno 2009	30.097
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M2 anno 2009	3.444
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M2A anno 2009	5.341
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2010	1.987
49073/2006	Centro Logistico – impianti tecnologici	146.291
40375/2003	Cabina elettrica a servizio Impianto Fotovoltaico	8.530
34122/2002	Cabina elettrica a servizio Impianto Fotovoltaico	52.216
40375/2003	Attrezzatura Bar - elettrodomestici	13.262
40375/2003	Attrezzatura Bar – mobili e arredi	6.804
40375/2003	Acquisto mobili e arredi ufficio 2010	1.400
40375/2003	Migliorie fabbricato M2A – bar anno 2010	2.628
40375/2003	Parapetti tetto Centro Logistico	146.690
46192/2005	Impianto videosorveglianza Centro Logistico	24.895
46192/2005	Parapetti tetto Centro Servizi	21.358
34122/2002	Illuminazione esterna 4° lotto Centro Logistico	38.065
40375/2003	Illuminazione esterna 4° lotto Centro Logistico	3.620
34122/2002	Centrale termica Centro Servizi	36.458
40375/2003	Centrale termica Centro Servizi	3.826
34122/2002	Implementazione impianto antincendio Centro Logistico	18.944
40375/2003	Implementazione impianto antincendio Centro Logistico	568
34122/2002	Adeguamento parapetti/scale Centro Logistico	11.407
46192/2005	Pareti monomane Centro Logistico	98.678
46192/2005	Completamento impianto elettrico 2-3 lotto Centro Logistico	18.609
46192/2005	Pedane di carico 1-2-3 lotto Centro Logistico	34.380
46192/2005	Fermapallet Centro Logistico	18.065
	TOTALE	17.024.148

CONTI D'ORDINE

Conti d'ordine € 11.380.411=

Sono costituiti da fidejussioni e cauzioni in denaro rilasciate a nostro favore da terzi.

Si riferiscono per € 11.001.454 a fidejussioni bancarie e assicurative ricevute da nostri fornitori a garanzia sui lavori e prestazioni ad essi affidati e per € 378.957 a fidejussioni e cauzioni in denaro (libretti postali o bancari) rilasciati a garanzia dell'osservanza di quanto previsto dai contratti di locazione in essere.

PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Valore della produzione € 3.295.608=

Ai sensi dell'art. 2427 Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, iscritti per € 1.367.029 si riferiscono:

- per € 1.183.158 a canoni di locazioni degli immobili di proprietà; rispetto all'esercizio precedente hanno subito un decremento di € 34.752;
- per € 176.071 corrispettivo vendita energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico;
- per € 7.800 per consulenze tecniche a terzi e altri ricavi.

Le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione indicate al punto C 2) del bilancio ammontanti a € 969.617 hanno subito una variazione in aumento rispetto all'esercizio precedente per € 20.291 come di seguito specificato:

Descrizione	Incremento/decremento	Valore al 31.12.2012
Terreni edificabili	12.000	686.913
Illuminaz. Pubbl. Risp.energ.co	0	7.762
Vasca di laminazione	8.291	12.998
Acquisto aree 2006	0	147.694
Pratica ricorsi proc. espropri	0	114.250
Totale	20.291	696.617

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni ammontanti a € 176.210 hanno subito un incremento di € 16.403 rispetto all'esercizio 2011. Si riferiscono in particolare alle ore impiegate dal personale tecnico interno capitalizzate, relative principalmente alla progettazione dei lavori di completamento del 1-2-3-4 lotto del Centro Intermodale, della costruzione della nuova sede della Motorizzazione Civile di Pordenone, dei lavori di miglioramento funzionale del fabbricato Centro Servizi, dell'area di sosta dei veicoli pesanti e della costruzione della palazzina "C" del Centro Logistico.

I contributi in conto esercizio indicati al punto A 5) del bilancio che risultano essere diminuiti rispetto allo scorso esercizio di € 61.279 ammontano a € 1.566.234 e sono così determinati:

- Mutuo n. 18981/98 € 65.030
- Mutuo n. 29843/01 € 65.978
- Mutuo n. 29844/01 € 115.313
- Mutuo n. 34122/02 € 114.659
- Mutuo n. 40375/03 € 140.651
- Mutuo n. 43977/04 € 142.100
- Mutuo n. 46192/05 € 31.258
- Mutuo n. 49073/06 € 3.327
- Incentivi GSE S.p.A. maturati al 31.12.2012 € 866.617 su Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico e incentivi maturati sugli impianti a servizio del Centro Servizi € 21.301.

Le plusvalenze determinate dalla vendita di cespiti che ammontano a € 921 hanno subito un incremento, rispetto all'anno precedente, di € 916.

Gli altri ricavi e proventi diversi pari a € 164.923 sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di € 34.464 e si riferiscono principalmente a rimborsi spese e alla gestione degli immobili concessi in locazione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi della produzione € 3.212.817=

Sono diminuiti rispetto all'anno precedente di € 197.223 e si riferiscono a:

- *Per servizi € 643.995 di cui si fornisce il dettaglio:*

€ 550 per lavori appaltati a terzi
 € 175.466 per costi e spese di gestione fabbricati da ripartire fra gli insediati
 € 68.924 per costi di manutenzioni e riparazioni diverse
 € 219.529 per servizi professionali
 € 71.198 per servizi commerciali
 € 35.694 per servizi generali
 € 35.616 per gestione impianti fotovoltaici
 € 16.111 per spese generali diverse
 € 12.219 per utenze diverse
 € 8.688 per altri costi e spese

Nella voce "servizi professionali" sono compresi anche i seguenti compensi: ai Sindaci per € 36.480, alla Società di revisione esclusivamente per l'attività di revisione legale dei conti annuali € 20.673, compensi e rimborsi spese agli Amministratori per € 93.531, consulenza D.L. 231/01 per € 3.120, consulenza sicurezza sul lavoro per € 4.342, consulenze amministrative e fiscali per € 24.534, consulenze legali e notarili per € 17.149 e consulenze tecniche per € 19.699.

- **Costi per il personale € 691.869**

Relativi alle retribuzioni del personale dipendente e corrispondenti contributi previdenziali. I dipendenti al 31.12.2012 erano costituiti da n. 6 unità, di cui n. 1 dirigente, n. 2 quadri, n. 2 impiegati tecnici e 1 impiegata amministrativa. Dal gennaio 2013 un quadro aziendale non risulta più alle dipendenze della società in quanto dimissionario per raggiunti limiti pensionistici.

Nel biennio il personale della società ha avuto il seguente andamento (numero medio di dipendenti) suddiviso per categoria di appartenenza:

Descrizione	Anno 2012	Anno 2011
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Impiegati amministrativi	1	1
Impiegati tecnici	2	2
Totale	6	6

- **Ammortamenti e svalutazioni € 1.627.182.**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 12.193 e quelli delle immobilizzazioni materiali a € 1.526.576. L'accantonamento per rischi su crediti ammonta a € 88.413.

Ulteriori dettagli sono forniti dalle Tab. 1, 2 e 2.1 allegate e alla voce di commento delle immobilizzazioni.

- **Accantonamenti per rischi € 60.755.**

Come specificato nel commento ai fondi rischi l'accantonamento di € 60.755 si riferisce a imposte e tasse diverse.

- **Oneri diversi di gestione pari a € 189.016.**

Vi precisiamo che tale voce a carattere residuale comprende:

€ 179.226 per imposta IMU
 € 6.785 per imposte di registro
 € 1.323 per tassa e diritti C.C.I.A.A.
 € 305 per valori bollati
 € 516 per vidimazioni libri sociali
 € 588 per tasse comunali
 € 271 per multe-danni-penalità

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi ed oneri finanziari € 662.233=

- Altri proventi finanziari € 895.374

Sono costituiti per:

€ 312.781 interessi attivi su operazioni in pronti c/termine in titoli
€ 114.846 interessi attivi su operazioni in altri titoli
€ 467.747 interessi attivi su depositi bancari e postali

- Interessi e altri oneri finanziari € 233.141

Sono costituiti per € 190.414 da interessi maturati nel corso dell'esercizio a fronte Mutuo n. 56746/2010 Impianto fotovoltaico, € 42.664 da interessi maturati nel corso dell'esercizio a fronte di debiti derivanti dalla Sentenza della Corte di Appello, da € 63 da interessi passivi diversi.

Si rileva che nel corso del 2012 sono stati erogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia contributi in conto interessi per € 470.826 che stornano integralmente gli interessi passivi pagati alle banche che hanno erogato i mutui medesimi. Pertanto gli stessi vengono compensati.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi ed oneri straordinari € 23.121

I proventi straordinari ammontano ad € 34.233 e riguardano principalmente sopravvenienze attive diverse relative alla richiesta di rimborso IRES per mancata deduzione dell'IRAP relativa al costo del personale dipendente e assimilato.

Oneri straordinari pari a € 11.112 riguardano costi relativi ad esercizi precedenti.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte sul reddito dell'esercizio € 283.409

La voce è costituita da imposte correnti per € 270.058 di cui € 230.543 per Ires e € 39.515 per Irap e dall'utilizzo dei crediti per imposte anticipate pari a € 13.351.

PARTE D - ULTERIORI INFORMAZIONI

Fiscalità differita e anticipata

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo che individua le variazioni temporanee fra l'utile civilistico e l'imponibile fiscale generatrici di imposte anticipate.

La fiscalità anticipata si riferisce a costi di competenza dell'esercizio 2012 o di esercizi precedenti che diventeranno deducibili in anni successivi al 2012. L'importo ammonta complessivamente a € 103.844.

Le imposte anticipate sono state calcolate sulla base dell'aliquota in vigore dal periodo di imposta 2012 (27,5% Ires e 3,9% Irap).

In bilancio è stato decrementato il credito per imposte anticipate per un importo di € 13.351.

Descrizione	Irap Ires	Anno 2013	Anni succ.vi	Totale
A) Differenze temporanee deducibili				
Interessi passivi in contenzioso	Ires	0	230.386	230.386
F.do svalutazione crediti	Ires	0	86.455	86.455
F.do rischi	Ires	0	60.775	60.775
Totale diff. temporanee deducibili Ires (A.1)		0	377.616	377.616
Totale diff. temporanee deducibili Irap (A.2)		0	0	0
Imposta Ires anticipata su (A.1)	27,5%	0	103.844	103.844
Imposta Irap anticipata su (A.2)	3,90%	0	0	0
Totale imposte anticipate su (A)		0	103.844	103.844
Totale credito per imp. Anticip. al 31/12/12		0	-103.844	-103.844

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)		
Risultato prima delle imposte	768.145	
<i>Onere fiscale teorico (27,5%)</i>		211.240
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	191.442	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	- 225.810	
Differenze che non si riverteranno in esercizi successivi	179.217	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 74.656	
Imponibile fiscale	838.338	
<i>Ires corrente sul reddito d'esercizio</i>		230.543
Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	82.791	
Costi non rilevanti ai fini Irap	841.037	
Totale	923.828	
<i>Onere fiscale teorico (3,9%)</i>		36.029
Differenze permanenti	276.542	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	-187.169	
Imponibile Irap	1.013.201	
<i>Irap corrente dell'esercizio</i>		39.515

Si segnala che al 31.12.2012 la società ha riserve patrimoniali in sospensione d'imposta, soggette a tassazione in caso di distribuzione, per € 3.957.961, sulle quali non sono state stanziaste imposte differite in quanto attualmente non ne è prevista la distribuzione.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala che, dopo la chiusura dell'esercizio, e in particolare in data 27 febbraio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'approvazione del testo della dichiarazione d'intenti con RFI che è stata sottoscritta in data 11 marzo 2013 relativa alla formulazione di una nuova convenzione finalizzata allo sviluppo e alla gestione dello scalo merci ferroviario. Inoltre si segnala che è stata avviata la procedura di gara per la costruzione di un fabbricato in ambito 12 quale sede del Servizio della Motorizzazione Civile.

Art. 2427 n. 3 bis) – Riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.

Non sussistono i presupposti per ulteriori svalutazioni oltre a quanto dettagliatamente

indicato in precedenza.

Art. 2427 n. 5) – Elenco delle partecipazioni

Si precisa che la società non possiede alcuna partecipazione in altre imprese o enti.

Art. 2427 n. 6) – Ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche

Oltre a quanto già distintamente indicato si segnala che tutti i crediti e i debiti sono riferiti ad operazioni con soggetti italiani.

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 sono appostati crediti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine come di seguito specificato:

IT 0004772486 BPC 11/13 90A 3,25% - € 1.556.000 con scadenza 11 marzo 2013-tasso 3,50%.

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. 11) – Proventi da partecipazioni

Non possedendo partecipazioni nel corso dell'esercizio non sono stati conseguiti proventi di questo tipo.

Art. 2427 n. 17) – Azioni

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.

Art. 2427 n. 18) – Ammontare delle azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili emessi dalla società

Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari convertibili in corso.

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.

Allegati

In allegato alla presente Nota Integrativa è accluso il Prospetto delle rivalutazioni effettuate (art. 10, L. 72/1983) – Tabella n. 3, richiesto da specifiche disposizioni legislative, nonché, il Rendiconto finanziario.

Risultato dell'esercizio

Il risultato dell'esercizio evidenzia un utile ante imposte di € 768.145 ed un utile netto di € 484.736.

Il presente bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Pordenone, 12 aprile 2013

p. il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
Rag. Giuseppe Bortolussi

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO**

	COSTI IMPIANTO AMPLIAM.	RICERCA SVILUPPO PUBBLICITA'	DIRITTI BREVETTO	CONC.LIC. MARCHI	IMMOB. IN CORSO	ALTRE IMMOB.	TOTALI
VALORI INIZIALI							
costo storico	20.527	0	0	39.314	0	105.229	165.070
ammortamenti cumulati	(17.987)	0	0	(36.870)	0	(63.657)	(118.514)
svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
VALORI INIZIALI TOTALI	2.540	0	0	2.444	0	41.572	46.556
MOVIMENTI DELL'ANNO							
acquisizioni				402	0	0	402
alienazioni	0		0	0	0		0
variazioni di categoria	0	0	0	0	0	0	0
ammortamento dell'esercizio	(846)	0		(2.309)	0	(9.037)	(12.192)
storno amm.to accumulato	0		0	0	0		0
svalutazioni		0	0	0	0	0	0
MOVIMENTI TOTALI	(846)	0	0	(1.907)	0	(9.037)	(11.790)
VALORI FINALI							
costo storico	20.527	0	0	39.716	0	105.229	165.472
ammortamenti cumulati	(18.833)	0	0	(39.179)	0	(72.694)	(130.706)
svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
VALORI FINALI TOTALI	1.694	0	0	537	0	32.535	34.766

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO**

	TERRENI FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHIN.	ATTREZZ. VARIA	ALTRI BENI	IMMOB.NI IN CORSO E ACCONTI	TOTALI
VALORI INIZIALI						
costo storico	27.460.333	7.386.421	345.828	412.295	380.415	35.985.292
rivalutazioni	7.918	0	0	0	0	7.918
ammortamenti cumulati	(5.040.241)	(532.802)	(157.329)	(332.869)	0	(6.063.241)
svalutazioni			0	(1.128)	0	(1.128)
VALORI INIZIALI TOTALI	22.428.010	6.853.619	188.499	78.298	380.415	29.928.841
MOVIMENTI DELL'ANNO						
acquisizioni	198.185	7.790	58.730	16.303	657.543	938.551
alienazioni	(244)	0		(9.458)	0	(9.702)
variazioni di categoria	0	0	0	0	(170.687)	(170.687)
ammortamento dell'esercizio	(815.220)	(657.062)	(23.822)	(30.470)	0	(1.526.574)
disinquinamento fiscale						0
storno amm.to accumulato		0		9.458	0	9.458
contrib. c/impianti		0	0	0	0	0
variaz. svalutazioni			0		0	0
MOVIMENTI TOTALI	(617.279)	(649.272)	34.908	(14.167)	486.856	(758.954)
VALORI FINALI						
costo storico	27.658.274	7.394.211	404.558	419.140	867.271	36.743.454
rivalutazioni	7.918	0	0	0	0	7.918
ammortamenti cumulati	(5.855.461)	(1.189.864)	(181.151)	(353.881)	0	(7.580.357)
contrib. c/impianti						
svalutazioni	0	0	0	(1.128)	0	(1.128)
VALORI FINALI TOTALI	21.810.731	6.204.347	223.407	64.131	867.271	29.169.887

Tab 2-1 (allegato al bilancio 31.12.2012)

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO**

	FABBRICATO CENTRO SERVIZI F	FABBRICATO DOGANA M1	FABBRICATO CENTRO MERCI M2	FABBRICATO CENTRO INTERMOD.	FABBRICATO C.LOGISTICO 1°-2°-3° 4° LOTTO	FABBRICATO CABINE ENEL C.LOG. VASCA SPRINKLER	FABBRICATO 10/A6-1/2/3 SETT. B	FABBRICATO CENTRO MERCI M2A	COSTRUZIONI LEGGERE	TOTALE
VALORI INIZIALI										
costo storico	1.730.151	2.579.038	972.475	1.130.513	17.348.141	408.704	1.567.003	1.205.065	0	26.941.090
terreno	20.656	91.224	6.833	142.483	234.479	223	16.572	6.775	0	519.245
rivalutazioni	7.918									7.918
ammortamenti cumulati	(521.370)	(804.319)	(268.071)	(308.070)	(2.524.348)	(58.862)	(323.651)	(231.552)	0	(5.040.243)
svalutazioni										0
VALORI INIZIALI TOTALI	1.237.355	1.865.943	711.237	964.926	15.058.272	350.065	1.259.924	980.288	0	22.428.010
MOVIMENTI DELL'ANNO										0
acquisizioni	149.532				35.007			8.110	5.536	198.185
alienazioni										0
variazioni di categoria					(23.000)				23.000	0
ammortamento dell'esercizio	(56.358)	(77.371)	(29.174)	(33.916)	(520.279)	(12.261)	(47.010)	(36.274)	(2.577)	(815.220)
disinquinamento fiscale										0
storno amm.to accumulato					1.150				(1.150)	0
imputazione c/terreni					(244)					(244)
variaz. categoria svalutazioni										0
MOVIMENTI TOTALI	93.174	(77.371)	(29.174)	(33.916)	(507.366)	(12.261)	(47.010)	(28.164)	24.809	(617.279)
VALORI FINALI										0
costo storico	1.879.683	2.579.038	972.475	1.130.513	17.360.148	408.704	1.567.003	1.213.175	28.536	27.139.275
terreno	20.656	91.224	6.833	142.483	234.235	223	16.572	6.775	0	519.001
rivalutazioni	7.918									7.918
ammortamenti cumulati	(577.728)	(881.690)	(297.245)	(341.986)	(3.043.477)	(71.123)	(370.661)	(267.826)	(3.727)	(5.855.463)
contrib. c/impianti										0
svalutazioni										0
VALORI FINALI TOTALI	1.330.529	1.788.572	682.063	931.010	14.550.906	337.804	1.212.914	952.124	24.809	21.810.731

tab. 3 (allegato al bilancio 2012)

**ELENCO DEI BENI IN BILANCIO ASSOGGETTATI A RIVALUTAZIONE
MONETARIA (Art. 10 L. 72/1983)**

BENI	COSTO ORIGINARIO	RIVALUTAZ. EX L.72/1983	TOTALE
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II Immobilizzazioni materiali:			
1) terreni e fabbricati			
Centro Servizi	1.583.555	7.918	1.591.473
TOTALE	1.583.555	7.918	1.591.473

Tab 4 (allegato al bilancio 31.12.2012)

	Capitale sociale	Riserva da sovrapr.	Riserve di rivalutaz.	Riserva legale	Riserva Azioni proprie in portafoglio	Riserva straord.	F.do acc. contrib. ex art. 55 tuir	Risultato dell'eser.	Totale
inizio esercizio precedente	1.601.150	20.374	151.213	230.055	296.624	2.704.343	3.806.748	324.591	9.135.098
Destinaz.del risultato dell'es.									
- Dividendi									
- Altre destinazioni:				16.230		308.361		-324.591	-1
Altre variazioni									
- Dividendi									
- Acquisto azioni proprie									1
- Arrotondamento									
Risultato dell'es. precedente								861.906	861.906
a chiusura esercizio prec.	1.601.150	20.374	151.213	246.285	296.624	3.012.704	3.806.748	861.906	9.997.005
Destinaz.del risultato dell'es.									
- Dividendi									
- Altre destinazioni				43.095		818.811		-861.906	3
Altre variazioni									
- Acquisto azioni proprie									2
- Arrotondamento									
Risultato dell'es. corrente								484.736	484.736
a chiusura dell'esercizio	1.601.150	20.374	151.213	289.380	296.624	3.831.515	3.806.748	484.736	10.481.743

In occasione dell'assemblea ordinaria della società tenutasi il 5 maggio 2011 è stata deliberata la destinazione del risultato dell'anno precedente per € 16.230 alla riserva legale e per € 308.361 alla riserva straordinaria.

In occasione dell'assemblea ordinaria della società tenutasi il 7 maggio 2012 è stata deliberata la destinazione del risultato dell'anno precedente per € 43.095 alla riserva legale e per € 818.811 alla riserva straordinaria.

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso al 31.12.2012

	2012	2011
Operazioni di gestione reddituale		
Risultato di esercizio	484.736	861.906
Ammortamenti	1.538.769	1.198.139
Variazione del fondo trattamento di fine rapporto	(23.695)	18.103
Variazione dei fondi	60.755	(152.358)
Autofinanziamento	2.060.565	1.925.790
 (Aumento) / diminuzione delle rimanenze	(20.291)	276.410
(Aumento) / diminuzione dei crediti verso clienti	214.699	84.568
 (Aumento) / diminuzione dei crediti diversi	(33.485)	646.457
(Aumento) / Diminuzione dei ratei e risconti attivi	(272.512)	24.916
 Aumento / (diminuzione) dei debiti verso fornitori	(106.860)	(4.047.311)
Aumento / (diminuzione) dei debiti tributari	(313.607)	317.043
Aumento / (diminuzione) dei debiti istituti di previdenza	2.304	(2.692)
Aumento / (diminuzione) dei debiti diversi	58.269	45.705
 Flusso da (per) attività d'esercizio	1.589.082	(729.114)
 Attività d'investimento		
(Acquisto) / Vendita immobilizzazioni materiali	(867.456)	(1.055.859)
(Acquisto) / Vendita immobilizzazioni immateriali	(403)	(13.306)
Aumento / (diminuzione) dei ratei e risconti passivi relativi a contributi	(265.775)	(230.192)
	(1.133.634)	(1.299.357)
 Attività di finanziamento		
Aumento / (diminuzione) dei debiti verso banche		
-accensione nuovi finanziamenti	0	5.000.000
-rimborso finanziamenti	(3.798.217)	(4.823.246)
(Incremento) Diminuzione attività finanziarie immobilizzate	(1.296)	(125)
(Aumento) / diminuzione dei P/T	(958.000)	8.669.000
(Aumento) / diminuzione dei titoli	13.593.335	(10.595.316)
(Aumento) / diminuzione dei certificati di deposito	(9.020.000)	0
(Aumento) / diminuzione dei crediti verso Regione FVG per contributi	1.186.919	2.942.588
Aumento / (diminuzione) dei debiti verso Regione FVG per contributi	1.832.189	2.070.660
	2.834.930	3.263.561
 Flusso di cassa complessivo	3.290.378	1.235.090
 Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	6.150.400	4.915.310
 Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	9.440.778	6.150.400

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul Progetto di Bilancio al 31 dicembre 2012, ai sensi dell'art. 2429, Il comma, del Codice Civile.

Signori azionisti,

il progetto di bilancio al 31 dicembre 2012, 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.

Attività di Vigilanza

La nostra attività è stata ispirata nel corso dell'esercizio alle norme di legge ed 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 dell'atto costitutivo e sul rispetto del principio di corretta amministrazione;
- svolto n. 6 riunioni di specifica competenza, partecipato – salvo giustificato motivo – a n. 8 adunanze del Consiglio di Amministrazione ed a n.1 dell'Assemblea, riunioni svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e con riferimento alle quali possiamo assicurare la conformità alla legge ed allo statuto sociale e che le operazioni poste in essere non risultano manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- ottenuto 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, sull'adeguatezza della struttura organizzativa, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni e dalla società incaricata della revisione legale;
- 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 ed a tale riguardo non sono emerse osservazioni da riferire;
- avuto incontri con la società incaricata della revisione legale, nel corso dei quali non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione.

Vi riferiamo, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice civile, né esposti da parte di terzi e che, nel corso dell'attività di vigilanza, non sono state evidenziate anomalie o criticità meritevoli di segnalazione.

Bilancio dell'esercizio

Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, 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, IV comma, del Codice civile;
- 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;
- preso atto della coerenza delle informazioni contenute nella relazione sulla gestione con le risultanze del progetto di bilancio.

L'assenza di criticità del sistema amministrativo – contabile e del sistema di controllo nonché nella formazione del progetto di bilancio trova conferma anche nel giudizio anticipato dalla società di revisione, che sarà emesso 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 dicembre 2012 e la relazione sulla gestione, in base al progetto redatto dagli Amministratori nonché la proposta di destinazione a riserva dell'utile dell'esercizio.

Vi ricordiamo, infine, che – per decorso triennio – con l'Assemblea di approvazione del bilancio dell'esercizio, scade il mandato conferito al Consiglio di Amministrazione ed il nostro mandato, nonché l'incarico conferito alla società di revisione, per cui siete anche invitati a nuove nomine.

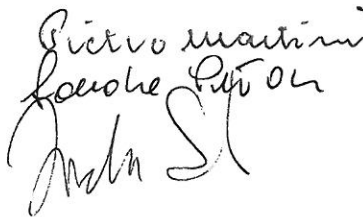
Pordenone, 15 aprile 2013

Il Collegio Sindacale

Pietro Martini (Presidente)

Sandra Pitton (Sindaco effettivo)

Michele Sessolo (Sindaco effettivo)



**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39**

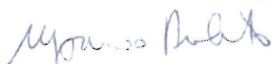
Agli Azionisti della
Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 13 aprile 2012.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. non si estende a tali dati.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2012.

Treviso, 15 aprile 2013

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Maurizio Rubinato
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.

Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584

P.I. 00891231003

Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U.

Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998

Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione

Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997