

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

con sede in Pordenone (Pn) - Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5

capitale sociale € 1.601.150,00 i.v.

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

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

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia un utile netto d'esercizio pari a € 108.935.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 marzo 2018 ha deliberato, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 dello Statuto Sociale, di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per convocare, negli usuali modi, i Soci in Assemblea Ordinaria per l'approvazione del Bilancio al 31.12.2017 in considerazione del fatto che sono stati avviati tutti i cantieri relativi alle varie progettazioni programmate dalla società e che le molteplici iniziative in corso di esecuzione risultano essere di importo considerevole con impegno significativo della struttura tecnica e amministrativa per l'elaborazione del progetto di bilancio.

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

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

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

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

- Procedura legale per espropri: a seguito della mancata intesa un terzo espropriato ha citato Interporto e il Comune di Pordenone per il riconoscimento totale delle somme a suo tempo richieste. La società, unitamente al Comune di Pordenone, ha presentato ricorso avverso quanto stabilito dalla Sentenza della

Corte di Appello di Trieste che ha riconosciuto alla controparte una maggior somma rispetto a quanto stabilito dalla Sentenza n. 535/2006. Allo stato attuale nessun tentativo di conciliazione ha avuto esito, per cui la società e il Comune di Pordenone, nel rispetto di quanto previsto dalla Sentenza n. 464/2017 emessa dalla Corte d'Appello di Trieste, hanno provveduto a versare quanto sentenziato. La maggior somma di competenza a carico della società ammonta a € 214.014 oltre ad interessi per € 60.819. Tali importi (a carico della società) unitamente a quanto già stanziato, per effetto della Sentenza n. 535/2006, negli anni precedenti per € 676.626 (somma coperta da contributi regionali), sono stati versati alla Cassa Depositi e Prestiti come prescritto dalla Sentenza stessa per complessivi € 951.459, costituendo un "deposito definitivo".

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

- Casa "ex Pessot": prosegue la gestione della pratica relativa al vincolo storico-artistico confliggente con la realizzazione dello studio di fattibilità riferito al tracciato della Bretella sud. Allo stato il Segretariato dei Beni Culturali ha emesso decreto di smontaggio e rimontaggio del fabbricato, con le dovute prescrizioni in relazione al vincolo apposto e con l'individuazione del mappale ove provvedere al rimontaggio secondo la sagoma originaria;

- Partecipazione al progetto Port HUB 4.0: a valere su fondi europei POR-FESR gestiti dalla Regione FVG. Nell'ambito del progetto la società intende approfondire le tematiche legate allo sviluppo dei collegamenti intermodali relativamente alle connessioni con il Porto di Trieste e il sistema delle piattaforme logistiche regionali. Il progetto, unitamente ad altri progetti presentati nell'ambito dello stesso bando, era stato definitivamente approvato dalla Regione FVG a fine febbraio 2017 con Decreto 955/2017 con ammissione di contributo fissata. Per iniziare le attività dello stesso si attendeva però il relativo finanziamento in quanto la dotazione finanziaria disponibile per questo bando non è risultata al momento dell'approvazione completamente capiente per finanziare tutti i progetti approvati. Purtroppo la Regione non ha individuato e stanziato in tempo ulteriori fondi per i progetti presentati con questo bando e, nel frattempo un nuovo bando è stato pubblicato in agosto 2017 causando l'azzeramento automatico delle graduatorie dei progetti approvati ma non finanziati del bando precedente.

Rimaneva a questo punto la possibilità di ripresentare il progetto nell'ambito del nuovo bando che però disponeva di finanziamenti sensibilmente inferiori e, pertanto, non è stato ritenuto di partecipare essendo le probabilità di successo praticamente nulle.

Verranno comunque costantemente fatti monitorare tutti i futuri bandi eventualmente attinenti alla materia al fine di cogliere le opportunità ed i benefici potenziali che in essi si potessero ravvisare.

- Locazioni immobili dedicati alla Logistica industriale e di consumo: l'attività si è concentrata sullo stato manutentivo dei fabbricati e sull'ampliamento del grado di occupazione degli stabili di proprietà;

- Consorzio Corridoio Italia Serbia: prosecuzione e sviluppo relazioni con gli organismi dell'Est Europa, competenti in materia di logistica e trasporti, per lo sviluppo del progetto HUB Pordenone e HUB Belgrado e delle concessioni ferroviarie per superare le divergenze tra le repubbliche ex Jugoslavia al fine di portare sulla ferrovia quanto più traffico possibile dalla strada.

A tal proposito sono stati organizzati due meeting :

- a Trieste nell'ambito del Summit Nostrum Balkan con le Ferrovie Serbe, Agenzia Alma Mons di Novi Sad, con la Regione FVG, con la Regione Veneto e RFI

- a Lubiana presso l'Istituto dei Trasporti delle Ferrovie Slovene con gli attori sopra richiamati, con i rappresentanti delle Ferrovie Slovene e con l'Ambasciatore italiano a Lubiana

- Completamento e operatività dello Scalo ferroviario e del Centro Intermodale: si rimanda a successiva illustrazione del punto;

- Procedura per l'affidamento della gestione del Terminal Intermodale: si rimanda a successiva illustrazione del punto.

SISTEMA INTERMODALE FERROVIA – GOMMA

Nel 1993 è stato attuato un primo stralcio di interventi che hanno interessato una superficie di circa mq. 30.000 dell'area destinata dal Piano per gli Insediamenti Produttivi a Centro Intermodale, consistenti nella realizzazione di un fascio di n. 4 binari di presa/consegna e operativi di lunghezza massima mt. 360, dell'allacciamento alla linea ferroviaria UD-VE e la costruzione di un piazzale di circa mq. 18.000.

Negli anni successivi sono intercorsi tra il Comune di Pordenone, Interporto e la Società Ferrovie dello Stato S.p.A. (ora RFI) una serie di accordi concretizzati con la stipula del Protocollo d'intesa ed altri atti.

A seguito di tali accordi, la Regione Friuli Venezia Giulia ha stanziato ed erogato specifici finanziamenti per completare l'infrastrutturazione della piattaforma ferroviaria presso l'Interporto.

Inoltre, la Regione Friuli Venezia Giulia, con L.R. 14.08.2008 n. 9, art. 5 comma 9, ha individuato in 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 relazione alle fonti di finanziamento, sono stati redatti i progetti che prevedevano la ripartizione dei lavori di completamento/adeguamento del Centro intermodale/Scalo merci in 4 lotti.

Le nuove intese raggiunte tra la società Interporto, RFI e FS sono state formalizzate in ottobre 2013 con la sottoscrizione di una convenzione attuativa che definisce le operazioni immobiliari e definisce gli interventi da realizzare nel Terminal Intermodale in due fasi:

Fase 1) potenziamento e adeguamento del Terminal agli standard europei mediante aumento del numero di binari (dagli attuali n. 4 a n. 7 di cui n. 3 di presa-consegna e n. 4 operativi), allungamento dei binari (dagli attuali mt. 350 a mt. 750) e realizzazione di un'asta di manovra;

Fase 2) realizzazione di una stazione elementare a servizio dell'Interporto con le relative tecnologie e allaccio lato Udine.

Alla stipula della Convenzione attuativa sono seguiti gli aggiornamenti dei progetti che sono stati approvati da RFI/Trieste in dicembre 2013, la stipula dell'atto di comodato con RFI per la realizzazione di un binario con funzione di asta di manovra su area di proprietà della stessa RFI, in dicembre 2013, e la stipula dell'atto di cessione delle aree di proprietà di FS alla società Interporto funzionale all'ampliamento del Terminal, in febbraio 2014.

In febbraio 2014 è stato presentato in Comune l'aggiornamento del piano di utilizzo degli Ambiti 1 e 5 del P.I.P., in relazione al nuovo assetto della piattaforma ferroviaria e alla previsione edificatoria per la realizzazione dei magazzini raccordati.

Nel corso dell'anno 2014 è stato completato l'iter autorizzativo con la verifica di non assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale e conseguente emissione del decreto da parte della Regione, l'approvazione del piano di utilizzo dell'area Intermodale ed il rilascio dei permessi di costruire in febbraio 2015.

Nel frattempo, in settembre 2014, è stato stipulato il contratto di raccordo con RFI e, quindi, sono state avviate le trattative con gli operatori intermodali per attivare il Terminal.

Nel corso del 2015 sono stati apportati ulteriori e significativi contributi:

- Progetto preliminare 5^ lotto: realizzazione del gate, officina e piazzale deposito containers.
- Studio di fattibilità per l'allungamento a 750 m. del binario parallelo alla linea di corsa Udine-Venezia con funzione di asta di manovra del Terminal Intermodale, al fine di consentire la movimentazione dei treni blocco nel rispetto degli standard europei e di sicurezza.

- Lavori di adeguamento e potenziamento del Terminal Intermodale di Pordenone: RFI SpA in aprile 2015 ha redatto il nuovo piano regolatore che prevede la trasformazione del Terminal Intermodale di Pordenone in Stazione Elementare a servizio di Interporto, mediante la realizzazione dell'allacciamento del fascio di binari di presa e consegna alla linea di corsa Udine-Venezia lato Udine.

Nel corso degli anni 2016-2017 Si è dato corso alla pubblicazione dei bandi di gara ed aggiudicate le gare di appalto dei lotti n. 1, 2, 3, 4 e 5.

Nel corso dell'anno 2017 si è dato avvio alla esecuzione dei lavori la cui ultimazione è prevista entro il termine massimo del 31.12.2018.

Per quanto attiene l'attuazione del programma di interventi ogni fase sta procedendo regolarmente ad eccezione dell'appalto relativo ai lavori di completamento del Centro Intermodale – 2^ e 4^ stralcio, relativi all'armamento ferroviario e alla pavimentazione del piazzale affidati ad una A.T.I. che ha subito un arresto creato da ingerenze e proposte di varianti ingiustificate da parte di una delle due società costituite in A.T.I. Ciò ha determinato un grave ritardo in relazione alla consegna della progettazione esecutiva (il termine era stabilito entro il 31.12.2017). L'ostacolo è stato superato mediante un accordo tra le parti ma certamente tale ritardo comporterà lo slittamento di circa sei mesi dell'operatività del Terminal con l'avvio della gestione.

Vantaggi della Convenzione e obiettivo perseguito

Desidero evidenziare alcune particolari caratteristiche del Terminal Intermodale che sta per essere completato come precedentemente esposto.

Il fascio binari del Terminal è adiacente e parallelo alla linea ferroviaria Udine - Treviso e pertanto in diretta connessione con Tarvisio e Mestre.

Nella prima fase, prevedibilmente ultimata entro dicembre 2018, l'impianto sarà collegato alla linea via Stazione di Pordenone.

In una seconda fase, prevedibilmente entro il 2020 sarà realizzata la così detta "Stazione Elementare" che permetterà di fruire del doppio ingresso/uscita sia lato Pordenone (già esistente) sia lato Udine.

Tecnicamente occorrerà installare un particolare deviatoio chiamato lunetta che permetterà l'entrata e l'uscita dal Terminal parallelamente alla via di corsa principale. Tutto questo rispondente al secondo step della Convenzione firmata con RFI nel 2013 che prevede la telematicizzazione della linea da Mestre a Udine con il conseguente funzionalità del Terminal H24.

Questi particolari accorgimenti faranno decadere l'entrata in linea dei treni con metodologie manuali perché sostituite da un sistema telematico che regola i flussi con tempistiche di qualche minuto. Tutto ciò rende ancora più funzionale e sicura la connessione che ha già uno standard di sicurezza elevato e caratterizzata dalla massima sagoma ammissibile (P/C 80-410), dal massimo peso assiale (22,5 ton) e idonea a operare con treni completi da 750m.

Il tutto è stimato in un investimento, in base alla Convenzione con RFI, di 10 milioni di euro.

Ovviamente queste opere metteranno il Terminal in una posizione sempre più privilegiata per fornire alla industria locale strumenti all' avanguardia per i posizionamenti sul mercato potendo anche favorire in modo fattivo la vendita franco destino.

Infine nel progetto di ultimazione del terminal è prevista anche l'ipotesi di dotare l'impianto di gru a portale che consentirà produttività nell' ordine delle 180.000 movimentazioni su base annua.

CENTRO SERVIZI

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

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

A fine anno 2014 la Regione Friuli Venezia Giulia ha concesso un finanziamento di euro 100.000 per realizzare gli interventi di adeguamento dell'edificio esistente in connessione con gli interventi di ampliamento e in marzo 2015 ha emesso un nuovo decreto per la fissazione dei termini di utilizzo dei fondi.

La Regione Friuli Venezia Giulia ha concesso ulteriori finanziamenti, nel corso del 2016 di euro 500.000 e nel corso del 2017 di euro 420.000, per la realizzazione di interventi di miglioramento ed adeguamento funzionale del Centro Servizi esistente.

Sono stati acquisiti i pareri della Regione Friuli Venezia Giulia per l'ammissibilità della spesa a contributo.

Durante il 2017 si è dato corso alla stipula del contratto con relativo progetto esecutivo 1° stralcio e conseguente inizio lavori. L'ultimazione dei lavori è prevista per il mese di settembre 2018.

Sono altresì approvati i progetti di fattibilità tecnico economica (Legge Regionale n. 4 del 2016 art. 53) per la riqualificazione della corte interna e hall d'ingresso, per gli interventi di miglioramento funzionale (Legge

Regionale numero 32 del 22/09/2017 art. 14), nonché la redazione del progetto di fattibilità tecnico economico per interventi finalizzati al risparmio energetico.

IMPIANTI DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

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

Nel corso del 2017 sono stati registrati ricavi per vendita di energia elettrica e incentivi GSE Spa per complessivi € 796.970 (al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc..).

Relativamente agli impianti fotovoltaici installati nella copertura del Centro Servizi e sulla pensilina posta a lato del fabbricato stesso, entrati in funzione nell'anno 2012 e la cui produzione è finalizzata principalmente all'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta (rispettivamente di potenza di 15 kWp. di 45 kWp. e di 10 kWp.), nel corso del 2017 sono stati registrati proventi per complessivi € 24.594 (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.

Dal 2016 è entrato in funzione l'impianto fotovoltaico del fabbricato Motorizzazione Civile per il quale è previsto l'introito di ricavi per vendita di energia elettrica ma non è previsto l'incasso di incentivi. Nel corso del 2017 sono stati registrati ricavi per vendita energia elettrica per € 865 e corrispettivi titoli efficienza energetica (certificati bianchi) per € 6.826.

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

Descrizione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totale
Vendita energia elettr.	188.469	176.071	122.157	103.044	124.492	87.712	114.926	916.871
Incasso incentivi GSE	888.201	887.919	800.065	739.871	713.797	671.891	707.503	5.409.247
Titoli effic. energetica	0	0	0	0	0	0	6.826	6.826
Totale	1.076.670	1.063.990	922.222	842.915	838.289	759.603	829.255	6.332.944
Manutenz. – altri costi	28.529	35.616	29.446	59.618	61.951	47.948	51.447	314.555
Differenza	1.048.141	1.028.374	892.776	783.297	776.338	711.655	777.808	6.018.389

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.

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 non ancora realizzati, 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.

Il 29 giugno 2015 è stata stipulata la proroga dei termini di efficacia dell'atto in data 16 giugno 2011 fino al 30 giugno 2018.

La società si è attivata presso la struttura del Comune di Pordenone per verificare la procedura più idonea completare il programma di interventi previsti dal P.I.P. e prorogare o rinnovare, se ritenuto necessario, la convenzione con il Comune.

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

In settembre 2014 il Comune ha disposto la verifica idraulica delle zone di attenzione in relazione alla pericolosità da esondazioni del fiume Meduna. In seguito a tale studio, parte dell'area destinata dal PRGC a parcheggio di interscambio risulta classificata "area di espansione del fiume" e pertanto non può essere utilizzata ai fini edificatori.

A seguito dello spostamento ad ovest dell'accesso al Terminal intermodale (previsto sul lato est del PIP), dovuto all'interferenza con la bretella, sono state riprogettate le aree da destinare a parcheggio in funzione dei diversi flussi di traffico ed al fine di mantenere invariato lo standard in relazione all'indice di fabbricazione previsto dal PIP.

La nuova soluzione è stata sottoposta all'esame dei funzionari del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al fine della condivisione del progetto ed assicurare il contributo di euro 1.000.000, già assegnato per realizzare la precedente ipotesi.

Al fine di mantenere tutti i servizi richiesti a suo tempo dal bando di gara, si rende necessaria l'acquisizione di un'area all'uscita dell'autostrada per realizzare una stazione per l'erogazione di carburanti.

Ciò comporterà una modifica e adeguamento del progetto, nel caso in cui venga confermato il contributo a suo tempo assegnato.

LOCAZIONI

Nell'anno 2017 risulta un utilizzo medio di oltre il 90% dei magazzini e degli uffici. I prezzi applicati sono in linea con il mercato e con l'indirizzo del Consiglio di Amministrazione della Società. Si è valutata la scelta di voler adire alle vie legali per quanto attiene il Bar Ristoro, causa definita tramite l'Organismo di Mediazione Forense di Pordenone.

Dal mese di dicembre 2017 il locale Bar è stato nuovamente locato ad un'azienda esperta del settore che ha provveduto al riavvio, con investimenti, della gestione.

Nel corso del 2017 si è proceduto a locare ad un importante operatore nazionale tre magazzini del Centro Logistico ponendo in essere un'importante operazione economica e di marketing.

PROCEDURA ESPROPRIATIVA

In seguito alla sentenza della Corte di Cassazione ed alla non raggiunta intesa di transazione con il terzo espropriato la causa prosegue in Corte d'Appello; all'atto di citazione in riassunzione presentato dallo stesso espropriato in data 21 ottobre 2014, hanno fatto seguito gli atti di comparsa e di risposta presentati dalla società Interporto e dal Comune di Pordenone in gennaio 2015; con ordinanza in data 28 aprile 2015 la Corte di Appello di Trieste ha disposto la rinnovazione della C.T.U. e, ad oggi, l'iter non è stato ancora concluso anche se nel frattempo sono stati posti in atto vari tentativi di conciliazione senza purtroppo alcun esito. La Corte di Appello di Trieste con sentenza n. 464/2017 ha disposto il nuovo valore da liquidare alla signora Carla Torossi riconoscendo una maggior somma rispetto alla Sentenza emessa nel 2006.

La Società e il Comune di Pordenone hanno presentato, congiuntamente, il 27/09/2017 ricorso presso la Suprema Corte di Cassazione contro l'esito della Sentenza della Corte d'Appello di Trieste.

La Società e il Comune di Pordenone, in ossequio a quanto disposto dalla Sentenza 464/2017 hanno costituito, ciascuno per la quota di competenza, un "deposito definitivo" presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Si precisa che le somme versate dalla società e dal Comune di Pordenone, in forza della Sentenza 464/2017, presso la Cassa Depositi e Prestiti risultano vincolate e, pertanto, non possono essere prelevate dall'espropriato in quanto l'indennità di espropriazione non è divenuta definitiva per effetto che il giudizio è pendente in Cassazione a seguito ricorso.

PROCEDURA ESPROPRIATIVA AUTOVIE VENETE

Il giorno 26.05.2017 è stato stipulato l'atto tra la Società Interporto e il Commissario delegato per l'Emergenza della Mobilità riguardante la A4 e la società delegata Autovie Venete S.p.A. Trieste per il trasferimento della proprietà delle aree di Interporto interferenti con il tracciato della costruenda Bretella Sud. Il valore di liquidazione ammonta a € 295.446,55 oltre ad indennità di occupazione su terreni che verranno utilizzati ai fini del cantiere per € 115.005.

SICUREZZA DEI LAVORATORI

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), gli addetti di primo soccorso ed il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) sono pienamente operativi e costantemente seguiti da strutture specializzate in materia di sicurezza e medicina del lavoro, con particolare attenzione all'uso dei videoterminali (VDT). Il personale è in possesso delle istruzioni in merito alla procedura da seguire nell'uso dei dispositivi di protezione individuale.

A partire da gennaio 2012 l'incarico di RSPP è stato affidato ad una società esterna.

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE

Nel corso del 2017 è stata avviata una procedura aperta relativa a contratto attivo avente ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione tecnica ed operativa del Terminal Intermodale di Pordenone. Entro la scadenza del termine previsto dal bando di gara è pervenuta alla società l'offerta di n. 2 concorrenti.

Le attività della Commissione di gara si sono concluse nella seduta pubblica del 25.05.2018 in cui è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria ad uno dei partecipanti.

La procedura di gara si concluderà con l'aggiudicazione definitiva della gestione del Terminal da parte del Consiglio di Amministrazione prevista entro la fine del corrente mese di giugno.

L'avvio della gestione, tenuto conto dei tempi necessari per completare i lavori, è previsto per gennaio 2019.

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

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

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

Il regolamento contratti d'appalto di lavori, forniture e servizi, di importo inferiore alla soglia comunitaria, per le imprese pubbliche dei settori speciali è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 20.03.2017.

MOG 231/2001 - TRASPARENZA E PIANO ANTICORRUZIONE

Il Decreto Legislativo 231/2001, la Legge n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e il decreto legislativo n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" hanno introdotto per le società partecipate da Enti pubblici numerosi obblighi in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni. Nel corso del 2017 si è data attuazione ai seguenti adempimenti:

D.Lgs. 231/2001:

- Approvata e adottata la revisione del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo (MOG)

Legge 190/2012:

- Aggiornato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2017-2019

E' stato nominato il Responsabile anticorruzione e trasparenza (R.A.T.) in sostituzione del dimissionario dott. Mario Della Toffola nella persona dell'avv. Anna Tomasini ai sensi delle L. 190/2012 e D.Lgs. n. 33/2013.

Interporto ha affidato ad una società esterna lo studio e la realizzazione dei vari piani e modelli e relative modifiche e integrazioni.

REGOLAMENTO EUROPEO PRIVACY 2016/679

Interporto ha affidato ad un consulente esterno l'adeguamento alle disposizioni UE della pratica Privacy con verifica degli standard di sicurezza aziendali e la nomina del Responsabile della Protezione dei Dati nella persona dell'avv. Anna Carnielli.

PROGRAMMI FUTURI

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

- Parcheggio di sosta mezzi pesanti: acquisizione aree per la realizzazione di un'area di servizio per la distribuzione dei carburanti; verificare la conferma del contributo di euro 1.000.000, concesso per il progetto precedente, e presentazione del progetto aggiornato al Comitato Centrale dei trasportatori;
- Redazione dei progetti di fattibilità per l'utilizzo delle aree edificabili adiacenti al Terminal intermodale;
- Attuazione con RFI del nuovo piano regolatore che prevede la trasformazione del Terminal intermodale in stazione elementare;
- Redazione di variante al PRGC/PIP in conseguenza all'interferenza con la bretella e, nel contempo, per ampliare le destinazioni d'uso e favorire gli insediamenti;
- Vendita al Comune di Pordenone aree di pertinenza della Vasca di laminazione.

PROGRAMMI AVVIATI

Le opere e servizi avviati sono le seguenti:

- Centro Servizi: appalto dei lavori per l'adeguamento funzionale dell'edificio esistente;
- Completamento del Centro logistico mediante costruzione di una palazzina uffici sul fronte nord e realizzazione di opere funzionali e complementari ai magazzini;
- Completamento dei lavori di potenziamento e adeguamento del Terminal Intermodale – 1^a, 2^a 3^a, 4^a e 5^a lotto in corso di esecuzione;
- Completamento dei progetti relativi ai lavori di potenziamento e adeguamento del Terminal Intermodale:
 - 6^a lotto – allungamento asta di manovra a mt. 750;
 - 7^a lotto – parcheggio di accesso al Terminal;
 - 8^a lotto – elettrificazione dei binari di presa e consegna;
- Realizzazione dei lavori di completamento del Centro intermodale utilizzando le economie di spesa derivanti dai ribassi d'asta in relazione ai lotti 1^a, 2^a 3^a, 4^a e 5^a già appaltati, consistenti nella fondazione per gru a portale e ampliamento del piazzale sul lato ovest del Terminal;
- Casa Pessot: attività finalizzate allo spostamento e recupero dell'edificio.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si sono verificati fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio che abbiano una particolare rilevanza sulla gestione della Società ad esclusione di quelli menzionati in precedenza.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEI RISCHI

Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture

La società realizza opere infrastrutturali ed immobiliari adottando rigorose procedure di gara che prevedono adeguati standard operativi. Alcune di queste sono oggetto di contributi pubblici. Le opere avviate e relative, in particolare, al completamento del Terminal Intermodale devono essere terminate entro il 2018 e, in relazione ai contributi pubblici, saranno oggetto di rendicontazione finale da presentare in Regione Friuli Venezia Giulia.

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

Rischi connessi all'attività immobiliare

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

Rischi connessi all'attività derivante dalla gestione degli impianti fotovoltaici

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

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

Rischi connessi alla gestione finanziaria

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

a) Rischi di mercato:

Si ritiene che eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio non possano sortire significativi effetti sul conto economico e sul patrimonio netto, in quanto gli investimenti sono effettuati in un orizzonte temporale di breve termine. La società non effettua acquisti/vendite sui mercati esteri e quindi non è soggetta al rischio di cambio e, inoltre, non ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2017 e in quelli precedenti operazioni di finanza derivata.

b) Rischi di credito:

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

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

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

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

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

ALTRE INFORMAZIONI

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

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

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

STATO PATRIMONIALE DI SINTESI			
	31/12/2017	31/12/2016	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	13.613	19.798	
Immobilizzazioni materiali	31.031.074	29.930.836	
Ratei e risconti passivi su contributi	(17.478.253)	(15.895.939)	
Fondi per rischi ed oneri	0	0	
Attivo Immobilizzato Netto	13.566.434	14.054.695	488.261
Rimanenze	2.539.869	2.134.036	
Crediti verso Clienti	449.121	245.934	
Crediti tributari	615.833	55.669	
Crediti per imposte anticipate	179.693	169.517	
Crediti per Contributi e altri crediti	1.935.801	1.166.516	
Ratei e risconti attivi	12.875	14.363	
Debiti verso fornitori	(232.813)	(326.931)	
Debiti Tributari	(39.870)	(83.806)	
Debiti verso istituti di previdenza	(32.705)	(33.382)	
Altri debiti	(14.855.436)	(17.040.664)	
Capitale Circolante Netto	(9.427.632)	(13.698.748)	(4.271.116)
Capitale Investito Netto	(4.138.802)	355.947	(3.782.855)
Patrimonio Netto	11.552.907	11.443.972	
Azioni proprie	(301.163)	(301.163)	
Mezzi propri	11.251.744	11.142.809	(108.935)
Debiti verso banche	1.949.398	2.995.981	
Fondo TFR	(135.966)	(124.661)	
Immobilizzazioni Finanziarie	(6.419)	(5.829)	
Titoli e Certificati di Deposito	(2.866.844)	(5.385.558)	
Ratei attivi su titoli	0	(25.823)	
Disponibilità liquide	(6.325.037)	(8.490.294)	
Posizione Finanziaria Netta	(7.384.868)	(11.036.184)	(3.651.316)
Totale Fonti di Finanziamento	3.866.876	106.625	(3.760.251)

CONTO ECONOMICO DI SINTESI			
	2017	2016	Differenza
Valore della Produzione	3.728.428	3.016.803	711.625
Costi della Produzione	3.476.145	2.992.695	483.450
Differenza (A-B)	252.283	24.108	228.175
Proventi e oneri finanziari	(31.236)	78.912	(110.148)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Proventi e oneri finanziari	0	0	0
Risultato prima delle imposte	221.047	103.019	118.027
Imposte sul reddito	112.112	69.425	42.687
RISULTATO NETTO	108.935	33.595	75.340

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	2017	2016	2015
Ricavi delle vendite	1.744.242	1.252.585	1.223.643
Produzione interna	497.207	269.954	236.416
Altri ricavi	1.486.979	1.494.263	1.505.978
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	3.728.428	3.016.802	2.966.037
Costi esterni operativi	3.476.145	2.992.695	2.979.334
Valore aggiunto	252.283	24.107	(13.297)
Costi del personale	577.969	581.128	573.522
MARGINE OPERATIVO LORDO	(325.686)	(557.021)	(586.819)
Ammortamenti	1.330.642	1.324.843	1.328.696
RISULTATO OPERATIVO	252.283	24.107	(13.297)
Risultato dell'area finanziaria (senza oneri finanziari)	78.767	163.909	197.923
EBIT NORMALIZZATO	331.050	188.016	184.626
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	331.050	188.016	184.626
Oneri finanziari	110.003	84.997	155.905
RISULTATO LORDO	221.047	103.019	28.721
Imposte sul reddito	112.112	69.424	67.200
RISULTATO NETTO	108.935	33.595	(38.479)

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

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

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

REVISIONE CONTABILE

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

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

Signori Azionisti,

Il progetto di bilancio al 31/12/2017 chiude con un utile lordo prima delle imposte pari a € 221.047.

Le imposte ammontano ad € 112.112 e, pertanto, l'utile netto dell'esercizio risulta pari a € 108.935.

Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la destinazione dell'utile netto dell'esercizio a Riserva straordinaria per € 108.935.

Pordenone, 14 giugno 2018

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

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	2.713	4.631
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.991	6.660
7) altre	5.909	8.507
Totale immobilizzazioni immateriali	13.613	19.798
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	20.635.578	21.546.770
2) impianti e macchinario	4.672.292	4.942.450
3) attrezzature industriali e commerciali	214.694	212.165
4) altri beni	34.271	26.883
5) immobilizzazioni in corso e acconti	5.474.239	3.202.568
Totale immobilizzazioni materiali	31.031.074	29.930.836
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.600	5.000
Totale partecipazioni	5.600	5.000
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	819	829
Totale crediti verso altri	819	829
Totale crediti	819	829
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.419	5.829
Totale immobilizzazioni (B)	31.051.106	29.956.463
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.532.107	2.043.592
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	7.762	90.444
Totale rimanenze	2.539.869	2.134.036
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	449.121	245.934
Totale crediti verso clienti	449.121	245.934
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	615.833	48.574
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	7.095
Totale crediti tributari	615.833	55.669
5-ter) imposte anticipate	179.693	169.517
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.935.807	2.366.516
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	100.000
Totale crediti verso altri	1.935.807	2.466.516
Totale crediti	3.180.454	2.937.636
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	2.866.844	4.085.558

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.866.844	4.085.558
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	6.324.495	8.489.501
3) danaro e valori in cassa	542	793
Totale disponibilità liquide	6.325.037	8.490.294
Totale attivo circolante (C)	14.912.204	17.647.524
D) Ratei e risconti	12.875	40.186
Totale attivo	45.976.185	47.644.173
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.601.150	1.601.150
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	20.374
III - Riserve di rivalutazione	151.213	151.213
IV - Riserva legale	320.230	320.230
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.544.257	5.510.662
Varie altre riserve	3.806.748	3.806.748
Totale altre riserve	9.351.005	9.317.410
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	108.935	33.595
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	11.251.744	11.142.809
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	135.966	124.661
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	819.875	1.045.759
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.129.523	1.950.222
Totale debiti verso banche	1.949.398	2.995.981
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	232.813	326.931
Totale debiti verso fornitori	232.813	326.931
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.870	83.806
Totale debiti tributari	39.870	83.806
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.705	33.382
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.705	33.382
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.853.171	15.135.988
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.265	1.904.676
Totale altri debiti	14.855.436	17.040.664
Totale debiti	17.110.222	20.480.764
E) Ratei e risconti	17.478.253	15.895.939
Totale passivo	45.976.185	47.644.173

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.744.242	1.252.585
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	405.833	138.675
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	91.374	131.279
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.342.808	1.347.534
altri	144.171	146.730
Totale altri ricavi e proventi	1.486.979	1.494.264
Totale valore della produzione	3.728.428	3.016.803
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	467.435	41.143
7) per servizi	859.773	771.258
9) per il personale		
a) salari e stipendi	391.785	396.248
b) oneri sociali	133.231	133.892
c) trattamento di fine rapporto	26.615	25.796
e) altri costi	26.338	25.192
Totale costi per il personale	577.969	581.128
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.715	9.796
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.320.927	1.315.047
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	24.000	40.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.354.642	1.364.843
14) oneri diversi di gestione	216.326	234.323
Totale costi della produzione	3.476.145	2.992.695
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	252.283	24.108
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	78.767	163.909
Totale proventi diversi dai precedenti	78.767	163.909
Totale altri proventi finanziari	78.767	163.909
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	110.003	84.997
Totale interessi e altri oneri finanziari	110.003	84.997
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(31.236)	78.912
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	221.047	103.020
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	122.288	115.901
imposte differite e anticipate	(10.176)	(46.476)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	112.112	69.425
21) Utile (perdita) dell'esercizio	108.935	33.595

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	108.935	33.595
Imposte sul reddito	112.112	69.425
Interessi passivi/(attivi)	31.236	(78.912)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(160)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	252.123	24.108
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	26.615	25.796
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.330.642	1.324.843
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	24.000	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.381.257	1.350.639
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.633.380	1.374.747
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(405.833)	(138.675)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(227.187)	48.989
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(94.118)	80.845
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	27.311	(16.659)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.582.314	(409.893)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.655.196)	521.383
Totale variazioni del capitale circolante netto	(772.709)	85.990
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	860.671	1.460.737
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(31.236)	78.912
(Imposte sul reddito pagate)	(726.388)	(56.884)
(Utilizzo dei fondi)	(15.310)	-
Altri incassi/(pagamenti)	-	(15.065)
Totale altre rettifiche	(772.934)	6.963
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	87.737	1.467.700
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.432.015)	(402.152)
Disinvestimenti	11.010	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.530)	(12.436)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(600)	(10)
Disinvestimenti	10	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	1.218.714	3.274.228
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.206.411)	2.859.630
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(250.000)	(469.621)
(Rimborso finanziamenti)	(796.583)	(785.881)

Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	(4.540)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.046.583)	(1.260.042)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(2.165.257)	3.067.288
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.489.501	5.420.502
Danaro e valori in cassa	793	2.504
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.490.294	5.423.006
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.324.495	8.489.501
Danaro e valori in cassa	542	793
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.325.037	8.490.294

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

presentiamo alla vostra attenzione il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 composto, ai sensi dell'articolo 2423 C.C., da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota Integrativa.

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

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

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

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

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

Segnaliamo che la società si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015 di applicare il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti e debiti sorti dopo il 1° gennaio 2016, pertanto con riferimento alle poste sorte in precedenti esercizi ha ritenuto di continuare ad adottare i precedenti criteri di valutazione.

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

Ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 dello Statuto Sociale il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 26 marzo 2018, ha deliberato di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per convocare, negli usuali modi, i Soci in Assemblea Ordinaria per l'approvazione del presente bilancio.

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

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

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

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

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	30.119	51.782	93.094	174.995
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.488	45.122	84.587	155.197
Valore di bilancio	4.631	6.660	8.507	19.798
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	3.530	-	3.530
Ammortamento dell'esercizio	1.918	5.199	2.598	9.715
Totale variazioni	(1.918)	(1.669)	(2.598)	(6.185)
Valore di fine esercizio				
Costo	30.119	55.312	93.094	178.525
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.406	50.321	87.185	164.912
Valore di bilancio	2.713	4.991	5.909	13.613

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

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

Le "altre immobilizzazioni immateriali" sono principalmente riferite a spese per stipula contratti di mutuo capitalizzate negli anni precedenti il 2016.

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

Fabbricati 3%;

Impianti e macchinari 12%;

Attrezzature varie 15%;

Insegne e cartelloni 20%;

Mobili e arredi 12%;

Macchine elettroniche ufficio 20%;

Pedane di sollevamento 7,5%;

Impianto di cablaggio uffici sede 20%;

Impianti fotovoltaici Centro Logistico 4,91%

Impianti fotovoltaici Centro Servizi 5,14%

Impianto fotovoltaico fabbricato Motorizz. Civile 3%

Impianti di videosorveglianza 30%

Impianto pompaggio e antincendio sprinkler 8%

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

I terreni non sono sottoposti ad alcuna procedura di ammortamento.

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	30.928.677	7.431.628	398.970	449.805	3.202.568	42.411.648
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.389.825	2.489.177	186.805	421.794	-	12.487.601
Svalutazioni	-	-	-	1.128	-	1.128
Valore di bilancio	21.546.770	4.942.450	212.165	26.883	3.202.568	29.930.836
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	9.692	84.563	36.000	19.240	2.282.521	2.432.016
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	400	-	400
Ammortamento dell'esercizio	920.884	354.721	33.471	11.852	-	1.320.928
Altre variazioni	-	-	-	400	(10.850)	(10.450)
Totale variazioni	(911.192)	(270.158)	2.529	7.388	2.271.671	1.100.238
Valore di fine esercizio						
Costo	30.938.369	7.516.190	434.970	648.645	5.485.089	45.023.263
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.310.709	2.843.898	220.276	433.246	-	13.808.129
Svalutazioni	-	-	-	1.128	10.850	11.978

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	20.635.578	4.672.292	214.694	34.271	5.474.239	31.031.074

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

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

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

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

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

Sono finanziati con fondi della società il progetto area di sosta per veicoli pesanti per euro 48.532 e l'acquisizione dello Scalo merci per euro 1.651.702 relativo all'acquisto dell'area (mq. 30.555) con annesso fabbricato Ufficio movimento (mq. 155). Per lo studio di fattibilità potenziamento/completamento Terminal Intermodale di € 92.836 non è ancora possibile conoscere la copertura finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.000	5.000
Valore di bilancio	5.000	5.000
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	600	600
Totale variazioni	600	600
Valore di fine esercizio		
Costo	5.600	5.600
Valore di bilancio	5.600	5.600

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

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	829	(10)	819	819
Totale crediti immobilizzati	829	(10)	819	819

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze di aree e lavori in corso di lavorazione destinati alla cessione sono valutate al minore tra i costi sostenuti, nell'esercizio in corso e nei precedenti, al netto degli eventuali contributi ricevuti, ed il presumibile valore di realizzo. Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli anni. I contributi erogati da Enti pubblici vengono rilevati in stretta correlazione con i costi che vanno a coprire. I "contributi in conto esercizio" erogati a fronte di rimanenze vengono contabilizzati nella voce A5 del conto economico.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.043.592	488.515	2.532.107
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	90.444	(82.682)	7.762
Totale rimanenze	2.134.036	405.833	2.539.869

Le "rimanenze finali" sono così suddivise:

Aree edificabili euro 1.189.079 (mq. 86.939)
 Pratica ricorso procedure espropri euro 143.874
 Acquisto aree anno 2006 euro 147.693 (mq. 8.230)
 Acquisto aree anno 2013 euro 1.051.461 (mq. 33.019)
 Progetto illuminazione pubblica euro 7.762

Nel corso del 2017 sono state cedute, per effetto dell'esproprio promosso da Autovie Venete, mq. 12.370 di aree acquistate con fondi propri della società. Sempre con fondi della società sono state acquisite aree corrispondenti ad una superficie di mq. 20.076 per euro 257.636, e sono stati pagati euro 214.014 per effetto dell'intervenuta sentenza sulla causa promossa da un soggetto espropriato in anni passati.

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

Anno 2001 euro 765.628 (mq. 63.061)
 Anno 2002 euro 383.740 (mq. 32.223)
 Anno 2003 euro 719.331 (mq. 74.937) - procedura espropriativa
 Anno 2004 euro 32.321 - indennità soprassuoli procedura espropriativa
 Anno 2004 euro 77.224 (mq. 904)
 Anno 2006 euro 37.677 (mq. 4.942)
 Anno 2006 euro 1.821.457 - valorizzazione sentenza espropri
 Anno 2008 euro 48.198 (mq. 4.630)
 Anno 2014 euro 28.098 (mq. 2.685)
 Anno 2014 euro 1.421.664 - atto di transazione con terzi espropriati
 Anno 2015 euro 15.938 (mq. 1.633)

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	245.934	203.187	449.121	449.121	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.669	567.259	615.833	615.833	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	169.517	10.176	179.693		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.466.516	(430.709)	1.935.807	1.935.807	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.937.636	349.913	3.180.454	3.000.761	-

I crediti verso clienti per fatture emesse ma non ancora incassate a fine esercizio ammontano ad euro 522.258. Il fondo svalutazione crediti ammonta a complessivi euro 217.239. Il credito per fatture da emettere pari a euro 151.502 riguarda principalmente canoni e spese di gestione dei fabbricati di proprietà, i debiti per note di accredito da emettere ammontanti euro 7.400 si riferiscono a conguagli per rate spese di gestione degli immobili locati.

I crediti tributari accertati a fine esercizio si riferiscono al credito di euro 598.369 per IVA a al credito di euro 17.464 per saldo IRES. I crediti per imposte anticipate, ammontanti a euro 179.693, concernono le riprese fiscali di ammortamenti e accantonamenti, eseguiti in eccesso rispetto ai limiti imposti, di cui si daranno maggiori dettagli nel prosieguo.

I crediti verso altri ammontano a complessivi euro 1.935.807 e si riferiscono per l'ammontare di euro 602.566 ad anticipi ed acconti a fornitori e per euro 1.020.315 a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia.

Questo ultimo importo è così dettagliato:

- euro 100.000 finanziamento concesso nel 2015 per interventi di completamento e manutenzione del fabbricato "Centro Servizi";
- euro 500.000 finanziamento concesso nel 2016 per i lavori da realizzare nel Terminal Intermodale;
- euro 420.315 finanziamento concesso nel 2017 per l'adeguamento del fabbricato "Centro Servizi".

I crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di contributi da incassare in relazione a mutui con scadenza 31.12.2017 ammontano a euro 139.609.

I crediti per incentivi da incassare dal Gestore dei Servizi Energetici spa (GSE) di competenza dell'esercizio 2017 ammontano a complessivi euro 171.844.

I crediti residui ammontano a complessivi euro 1.473.

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

Si segnala che al 31.12.2017 risultano i seguenti investimenti: con Banca Popolare Alto Adige per euro 479.742 e con BNL euro 2.387.102.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	4.085.558	(1.218.714)	2.866.844
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.085.558	(1.218.714)	2.866.844

Disponibilità liquide

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

Le dinamiche relative alla liquidità sono evidenziate nel rendiconto finanziario.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	8.489.501	(2.165.006)	6.324.495
Denaro e altri valori in cassa	793	(251)	542
Totale disponibilità liquide	8.490.294	(2.165.257)	6.325.037

Ratei e risconti attivi

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

In particolare nel presente bilancio non vi sono ratei attivi, mentre nei risconti attivi, nessuno di durata superiore ai cinque anni, sono confluiti i costi sostenuti nell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi principalmente per premi assicurativi e abbonamenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	25.823	(25.823)	-
Risconti attivi	14.363	(1.488)	12.875
Totale ratei e risconti attivi	40.186	(27.311)	12.875

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	1.601.150	-		1.601.150
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	-		20.374
Riserve di rivalutazione	151.213	-		151.213
Riserva legale	320.230	-		320.230
Altre riserve				
Riserva straordinaria	5.510.662	33.595		5.544.257
Varie altre riserve	3.806.748	-		3.806.748
Totale altre riserve	9.317.410	33.595		9.351.005
Utile (perdita) dell'esercizio	33.595	(33.595)	108.935	108.935
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-		(301.163)
Totale patrimonio netto	11.142.809	-	108.935	11.251.744

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris.contrib. art.55 (ora 88)Tuir	3.806.748
Totale	3.806.748

Il Patrimonio netto ammonta a € 11.251.744 e registra un incremento di € 108.935 rispetto all'esercizio 2016 pari all'utile realizzato nel 2017.

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

- capitale sociale € 1.601.150, interamente versato, costituito da n. 31.000 azioni ordinarie ciascuna del valore nominale di € 51,65;
- fondo sovrapprezzo azioni € 20.374 relativo al maggior valore attribuito alla quota di nuova emissione in adempimento alla delibera dell'assemblea straordinaria del 29.04.1988;
- fondo rivalutazione monetaria di € 151.213 eseguita in ottemperanza dell'art. 6 della Legge n. 72/1983, che ha riguardato la categoria "terreni e fabbricati";
- riserva legale € 320.230;
- riserva straordinaria € 5.544.257. Tale riserva è stata utilizzata per € 38.479 a copertura della perdita dell'anno 2015;
- altre riserve € 3.806.748. Questa voce comprende i contributi di Enti pubblici in conto capitale erogati a norma delle leggi: 30/1975-26/1967-22/1987;
- utile d'esercizio anno 2017 pari a € 108.935;
- riserva negativa per azioni proprie in portafoglio € 301.163 (azioni di proprietà acquistate nel 2008 € 296.624, acquisto azioni nel corso dell'anno 2016 € 4.539).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	1.601.150	Riserva di capitale		-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	Riserva di capitale	A, B, C	20.374	-
Riserve di rivalutazione	151.213	Riserva di utili	A, B, C	151.213	-
Riserva legale	320.230	Riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.544.257	Riserva di utili	A, B, C	5.544.257	38.479
Varie altre riserve	3.806.748	Riserva di utili	A, B, C	3.806.748	-
Totale altre riserve	9.351.005			9.351.005	38.479
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)			-	-
Totale	11.142.809			9.522.592	38.479
Quota non distribuibile				2.713	
Residua quota distribuibile				9.519.879	

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

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, punto 5 del Codice civile, qualora dal bilancio approvato risultino iscritti nell'attivo costi di impianto e di ampliamento e costi di sviluppo, si può procedere alla distribuzione di riserve di utili solo se l'ammontare delle riserve disponibili, che residua dalla distribuzione, è almeno pari all'importo dei costi non ancora ammortizzati. Nel presente bilancio risultano iscritti costi di impianto e di ampliamento per un importo netto di € 2.713 che rendono non distribuibili parte delle riserve.

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Nel corso dell'esercizio 2017 non vi sono state erogazioni di anticipazioni del Tfr.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	124.661
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.749
Altre variazioni	(444)
Totale variazioni	11.305
Valore di fine esercizio	135.966

Debiti

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

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.995.981	(1.046.583)	1.949.398	819.875	1.129.523
Debiti verso fornitori	326.931	(94.118)	232.813	232.813	-
Debiti tributari	83.806	(43.936)	39.870	39.870	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.382	(677)	32.705	32.705	-
Altri debiti	17.040.664	(2.185.228)	14.855.436	14.853.171	2.265
Totale debiti	20.480.764	(3.370.542)	17.110.222	15.978.434	1.131.788

I "debiti verso banche" evidenziano l'esposizione debitoria nei confronti di talune banche per quote capitale e, parzialmente, per rate con scadenza 31.12.2017 comprensive anche di quota interessi riferite a mutui regionali ad esclusione del mutuo n. 020/026966/0 stipulato nel 2015 con la Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e riferito alla realizzazione dell'Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico che ha sostituito il mutuo n. 56746/2010 estinto per ragioni di convenienza economica. Tutti i mutui, ad esclusione del mutuo n. 020/026966/0 sono assistiti da fidejussione solidale ed indivisibile rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia a favore delle banche stesse.

Nei "debiti verso fornitori" sono iscritte le obbligazioni della società derivanti da rapporti di natura commerciale già concluse. In conformità al principio contabile OIC 19 i "debiti verso fornitori" sono stati iscritti al netto degli sconti commerciali e degli eventuali resi e rettifiche di fatturazione per complessivi euro 102.945. In tali debiti sono allocate pure le fatture da ricevere per forniture e servizi di competenza del 2017 pari a euro 130.680 e note di accredito da ricevere per euro 812.

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

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

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

La voce "altri debiti" comprende principalmente il debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di mutui erogate a fronte di investimenti che devono essere ancora portati a compimento per complessivi euro 13.713.176 e euro 1.010.366 sempre verso la Regione Friuli Venezia Giulia per finanziamenti concessi direttamente. Nello specifico euro 100.000 per finanziamento concesso nel 2015, euro 490.051 per un finanziamento concesso nel 2016 e euro 420.315 per un finanziamento concesso nel 2017.

Sempre in questa voce risultano iscritti debiti verso dipendenti e amministratori per euro 89.732 di cui euro 2.265 esigibili oltre l'esercizio successivo e debiti verso altri per euro 42.161.

Nel corso del 2017 la Corte di Appello di Trieste con sentenza 464/2017 relativa ad espropri avvenuti in anni passati ha condannato la società al pagamento di una maggiore somma rispetto a quanto riconosciuto con sentenza 535/2006. Il maggior valore pari a euro 214.014, oltre ad interessi per euro 60.819, è stato versato alla Cassa Depositi e Prestiti unitamente alla somma già contabilizzata fra i debiti nei passati esercizi di euro 676.626.

Ratei e risconti passivi

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

I risconti passivi complessivi ammontano a € 17.478.253 sono relativi a immobilizzazioni contribuite (di cui € 3.681.169 per immobilizzazioni in corso riferiti ai seguenti Mutui: n. 34121 per € 403.480, n. 49192 per € 1.640.546, n. 49073 per € 1.317.023, n. 53060 per € 25.663, n. 53061 per € 284.508 e finanziamento L.R. 4/2016 per € 9.949). I risconti passivi relativi ai beni in ammortamento ammontano a € 13.797.084 dei quali ammortizzabili oltre 5 anni € 11.142.139.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	15.895.939	1.582.314	17.478.253
Totale ratei e risconti passivi	15.895.939	1.582.314	17.478.253

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazione
Corrispettivi vendita aree edificabili	410.452	0	410.452
Corrispettivi per prestazioni diverse	83.375		83.375
Corrispettivi vendita energia impianti fotovoltaici	121.751	87.712	34.039
Canoni di locazione immobili	1.128.664	1.164.873	-36.209
Totale A 1	1.744.242	1.252.585	491.657
Variazioni rimanenze finali	405.833	138.675	267.158
Totale A 2	405.833	138.675	267.158
Incrementi Immobilizzazioni per lavori interni	91.374	131.279	-39.905
Totale A 4	91.374	131.279	-39.905
Incentivi GSE Spa vendita energia	707.503	671.891	35.612
Maturazione contributi regionali in conto esercizio	635.305	675.643	-40.338
Corrispettivi per gestione spese immobili di proprietà	119.925	110.742	9.183
Rilascio eccedenza fondo imposte diverse	0	0	0
Rivalse per costi diversi e proventi diversi	24.071	23.665	406
Plusvalenze da alienazione cespiti	160	12.320	-12.160
Abbuoni e arrotondamenti attivi	15	3	12
Totale A 5	1.486.979	1.494.264	-7.285
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.728.428	3.016.803	711.625

Nella voce "maturazione contributi regionali in conto esercizio" è stata contabilizzata per € 635.305 la quota annua di ammortamento dei cespiti finanziati con contributi regionali.

Costi della produzione

I costi sono contabilizzati in base all'applicazione del principio della competenza economica.

Si forniscono le seguenti informazioni con riferimento ad alcune voci del costo della produzione.

B.6) Costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci.

L'importo di complessivi € 467.435 si riferisce all'acquisto di aree per € 253.421 e per € 214.014 si riferisce al maggior valore pagato in riferimento alla Sentenza n. 464/2017 dalla Corte di Appello di Trieste relativa ad una procedura espropriativa annosa.

B.7) Costi per servizi

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

Le voci più significative sono le seguenti:

Spese di gestione fabbricati e aree di proprietà € 258.309

Spese di gestione impianti fotovoltaici € 53.495
 Servizi commerciali e promozionali € 73.692
 Servizi professionali diversi € 210.588
 Compensi agli amministratori € 100.741
 Rimborsi agli amministratori € 44.047
 Compensi ai Sindaci € 31.866
 Compensi alla Società per revisione legale dei conti € 11.500
 Opere in appalto € 248
 Premi assicurativi diversi € 18.292
 Spese e perdite diverse € 19.210
 Utenze diverse € 15.169
 Altri diversi € 22.616
 B.14) Oneri diversi di gestione
 La voce comprende i seguenti costi:
 Imposta di registro contratti di locazione € 6.493
 Tasse comunali Tares-Tari-Tasi € 683
 Imu € 207.794
 Altri € 1.355

Proventi e oneri finanziari

In conformità ai principi contabili, nella voce sono stati iscritti i proventi e gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio di tipo ordinario. Si rileva che nel corso del 2017 sono stati erogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia contributi in conto interessi per € 22.639 che stornano integralmente gli interessi passivi pagati alle banche che hanno erogato i mutui medesimi. Pertanto gli stessi vengono compensati.

C.16) Altri proventi finanziari

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

Interessi attivi di conto corrente bancario € 26.685
 Interessi attivi su investimenti obbligazionari e altri titoli € 50.139
 Altri diversi € 1.943

C.17) Interessi ed altri oneri finanziari

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

Interessi passivi Mutuo n. 020/026966/2015 Impianto fotovoltaico € 36.891
 Interessi passivi maturati nel corso del 2017 a fronte di debiti verso terzi espropriati, per effetto della Sentenza della Corte di Appello di Trieste n. 464/2017 € 60.819
 Altri oneri finanziari verso istituti di credito € 12.293

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e ammontano complessivamente a € 112.112. Le imposte correnti, pari a € 122.288, si riferiscono per € 97.221 a Ires e per € 25.067 a Irap. Per maggiore chiarezza si riporta il seguente prospetto che ricostruisce la differenza tra l'onere fiscale corrente appostato in bilancio per Ires e Irap con l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico		
Determinazione dell'imponibile Ires		
Risultato prima delle imposte	221.047	
<i>Onere fiscale teorico (24%)</i>		53.051
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	159.918	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	- 116.376	

Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi	188.091	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	-47.594	
Imponibile fiscale	405.086	
<i>Ires corrente sul reddito d'esercizio</i>		97.221
Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	252.283	
Costi non rilevanti ai fini Irap	601.969	
Totale	854.252	
<i>Onere fiscale teorico (3,9%)</i>		33.316
Differenze permanenti	323.669	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 535.170	
Imponibile Irap	642.751	
<i>Irap corrente dell'esercizio</i>		25.067

Rispetto all'esercizio precedente il credito per imposte anticipate è aumentato di € 10.176. Tale incremento è dovuto al combinato effetto, da un lato, di ammortamenti e svalutazioni crediti non dedotti e, dall'altro, da interessi passivi e scarti su premi di negoziazione su obbligazioni del circolante divenuti deducibili nel 2017. Maggiori dettagli sono forniti nei seguenti prospetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	748.724
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(169.517)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(10.176)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(179.694)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
Ammortamenti beni materiali	409.116	136.372	545.488
Svalutazione crediti	182.568	20.668	203.236
Interessi passivi	96.249	(96.249)	-
Scarto negoziazione su titoli circolante	18.389	(18.389)	-

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

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	3

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	100.741	31.866

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Categorie di azioni emesse dalla società

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

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

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

La Camera di Commercio.I.A.A. di Pordenone è l'azionista di riferimento possedendo una percentuale del 78,98 % del Capitale. Segnaliamo che la Società è, pertanto, soggetta alla direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Pordenone con la quale non intrattiene rapporti economici.

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4° del Codice Civile si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante così come risultante dal bilancio chiuso al 31.12.2017.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	17.335.552	17.788.579
C) Attivo circolante	21.439.983	20.922.312
D) Ratei e risconti attivi	17.627	17.652
Totale attivo	38.793.162	38.728.543
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	17.466.292	17.761.740
Riserve	6.176.272	5.020.076
Totale patrimonio netto	23.642.564	22.781.816
B) Fondi per rischi e oneri	1.193.553	2.077.358
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.101.069	2.097.976
D) Debiti	10.505.130	10.657.650
E) Ratei e risconti passivi	1.350.846	1.113.743
Totale passivo	38.793.162	38.728.543

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	8.820.445	10.419.245
B) Costi della produzione	7.920.237	10.431.062
C) Proventi e oneri finanziari	(91.268)	(111.381)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	23.130	(172.250)
Utile (perdita) dell'esercizio	832.070	(295.448)

Altre informazioni

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

Art. 2427 n. 6 bis) - Variazioni nei cambi successive alla chiusura dell'esercizio

Nel presente bilancio non sono appostate né attività né passività in valuta.

Art. 2427 n. 6 ter) - Crediti e debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Nel presente bilancio non sono appostati crediti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Art. 2427 n. 8) - Oneri capitalizzati

Nel corso dell'esercizio la società non ha capitalizzato in alcuna delle voci dell'attivo patrimoniale interessi o oneri finanziari.

Art. 2427 n. 9) - Impegni, garanzie e passività potenziali

Nessuna ulteriore informazione è dovuta in quanto non vi sono:

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

Art. 2427 n. 11) - Proventi da partecipazioni

Nel corso dell'esercizio non sono stati conseguiti proventi di questo tipo.

Art. 2427 n. 13) - Ricavi e costi di entità ed incidenza eccezionali

Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono elementi con tali caratteristiche.

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

Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari convertibili in corso. La società non ha emesso warrants, opzioni o altri titoli.

Art. 2427 n. 19) - Strumenti finanziari emessi

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Art. 2427 n. 19 bis) - Finanziamenti dei soci

La società non ha in essere finanziamenti dei soci.

Art. 2427 n. 20) - Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni destinati ad un specifico affare.

Art. 2427 n. 21) - Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha ottenuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Art. 2427 n. 22) - Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Art. 2427 n. 22-bis) - Operazioni realizzate con parti correlate

Nessuna informazione è dovuta in merito ad operazioni con parti correlate.

Art. 2427 n. 22-ter) - Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio.

Art. 2427 n. 22-quinquies e sexies) - Impresa che redige il bilancio consolidato

Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto il presente bilancio non è soggetto ad alcun consolidamento.

Prospetto dei beni rivalutati

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

BII - Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati Centro Servizi

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

Nota integrativa, parte finale

Con le esposte premesse Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2017 e a voler destinare l'utile di esercizio di € 108.935 a riserva straordinaria.

Pordenone, li 14 giugno 2018

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

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

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

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

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

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul Progetto di Bilancio al 31.12.2017, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile

Signori azionisti,

il progetto di bilancio al 31.12.2017, 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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare abbiamo:

- vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- svolto nel corso dell'anno 2017 le riunioni di specifica competenza, partecipato – salvo giustificato motivo – alle adunanze del Consiglio di Amministrazione ed alle Assemblee degli Azionisti, 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;
- avuto interlocuzioni con l'Organismo di Vigilanza Società ed ottenuto la relazione annuale indirizzata all'Organo Amministrativo datata 8 giugno 2018 che è stata presentata al Consiglio di Amministrazione nel corso della riunione del 14 giugno 2018;
- avuto interlocuzioni con la società incaricata della revisione legale, nel corso delle quali non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione salvo quanto di seguito precisato.

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.

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

Bilancio dell'esercizio

Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017, abbiamo:

- vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e la sua struttura;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del progetto di bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, del Codice civile;
- dato il nostro consenso all'iscrizione in bilancio dei costi di cui all'art. 2426, comma 1, n. 5, 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;
- verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e preso atto della coerenza delle informazioni in essa contenute con le risultanze del progetto di bilancio.

Diamo atto che la società incaricata della revisione legale ha emesso un giudizio senza rilievi e/o richiami di informativa.

Come già segnalato nella relazione dello scorso esercizio si ribadisce che l'assetto amministrativo-contabile, pur presentando professionalità adeguate, risulta limitato sotto l'aspetto quantitativo rispetto ai complessivi e crescenti volumi di attività e responsabilità globalmente richiesti ed ai picchi di lavoro; questa circostanza giocoforza determina rischi operativi.

Conclusioni

In base all'attività svolta direttamente, nonché tenuto conto delle risultanze contenute nel giudizio espresso dalla società incaricata della revisione legale, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017 e la relazione sulla gestione, in base al progetto redatto dagli Amministratori nonché la proposta afferente la destinazione dell'utile d'esercizio.

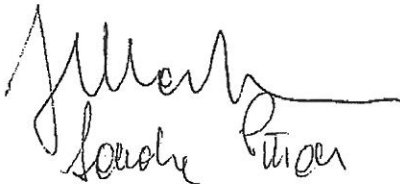
Pordenone, 14 giugno 2018

Il Collegio Sindacale

Andrea Martini (Presidente)

Sandra Pitton (Sindaco effettivo)

Giuseppe Gregoris (Sindaco effettivo)



Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte. Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2017, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Padova, 14 giugno 2018

BDO Italia S.p.A.



Stefano Bianchi
Socio