



**INTERPORTO
PADOVA** SPA
logistic intermodal platform

**BILANCIO
al 31 Dicembre 2022**



Bilancio 2022

Interporto Padova S.p.A.

Assemblea dei Soci del 28 aprile 2023

SOMMARIO

Relazione sulla gestione.....	pag. 1-24
Bilancio al 31 dicembre 2022.....	pag. 1-68
Relazione del Collegio Sindacale.....	pag. 1-4
Relazione della società di revisione EY S.p.A.....	pag. 1-3

Interporto Padova S.p.A.

Sede: Galleria Spagna, 35 - 35127 PADOVA

Capitale Sociale: 37.080.650 di Euro i.v.

Cod. Fisc. / P. IVA: 00397270281

Reg. Imprese di PD: 00397270281

R.E.A. di PD: 119759

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio dell'esercizio 2022 chiude con un utile di Euro 2.852.214 dopo l'appostazione di imposte sul reddito d'esercizio (IRES e IRAP) per complessivi Euro 184.343.

Il Consiglio di Amministrazione, al secondo esercizio del suo mandato, presenta il bilancio 2022 confermando il trend positivo degli anni precedenti. Ciò, ancora una volta, dimostra la bontà della struttura della pianificazione economico-finanziaria pluriennale adottata dalla Società; uno strumento che permette agli organi sociali di mantenere il controllo della "rotta" aziendale sia pur in presenza di imprevedibili scenari socio-economici. La logistica si è dimostrata strategica in tutte le recenti fasi dell'economia internazionale e Interporto Padova si conferma un solido e dinamico protagonista di queste repentine evoluzioni.

L'esercizio appena concluso è stato caratterizzato da nuove e spesso tragiche crisi geopolitiche con ripercussioni sui costi di materie prime ed energia e sui flussi di traffico; malgrado tutto, l'Azienda ha proseguito il proprio percorso positivo e ha ulteriormente migliorato il piano di investimenti di medio/lungo respiro fondato su innovazione tecnologica e sulla sostenibilità ambientale delle attività strategiche.

GLI INVESTIMENTI

E' indubbio che il settore del trasporto intermodale, fulcro strategico delle nostre attività, è diventato anche uno dei più importanti obiettivi di riferimento per i contributi sulle infrastrutture nazionali ed europee.

Interporto Padova, nodo "core" nell'ambito delle reti europee, è già stato oggetto di cofinanziamenti per le strutture e l'innovazione dell'intermodalità. La Società è stata infatti beneficiaria di fondi CEF (Connecting Europe Facility) per ben 4 volte (2014, 2015, 2019, 2021) confermando e consolidando la bontà della nostra progettualità.

Il Consiglio di Amministrazione, a fine esercizio 2022, ha fatto il punto degli interventi effettuati in funzione di progetti europei ancora attivi (CEF 2019 e 2021) e ministeriali (MIMS-MIT bando 2020 e bando 2022 sui mezzi di movimentazione) ed ha quindi sviluppato un nuovo piano in funzione di un nuovo Bando CEF (2022) la cui domanda di presentazione scadeva a metà gennaio 2023.

Con riguardo al Bando MIT2020, su un importo complessivo previsto di circa 10,5 Ml di Euro per strutture terminalistiche e parcheggi, fino al 31 dicembre 2022 sono stati realizzati interventi per un importo di circa 7,15 Ml di Euro; entro il 2023 il programma verrà completato quasi interamente, naturalmente nell'ambito delle tempistiche concordate con il Ministero. Il cofinanziamento governativo è di circa il 45%. Nell'ambito di questo programma, le ultime due gare pubbliche per realizzare aree a parcheggio per mezzi pesanti "sicure e protette" secondo gli standard europei di certificazione, sono state bandite a fine 2022 con affidamento dei lavori ad inizio 2023.

Il Bando MIT (ex MIMS) 2022 per l'acquisto di mezzi di movimentazione intermodale, ha visto Interporto beneficiario di un contributo (PNRR). Il Totale dell'investimento considerato dal Ministero per Padova è di Euro 7.998.000 mentre l'importo del contributo a fondo perduto a carico dello Stato è di Euro 3.724.267,61. Considerate le tempistiche previste dal decreto di assegnazione, abbiamo posto in essere le procedure di gara per l'acquisizione dei mezzi entro la fine del 2022. Nel piano abbiamo previsto l'acquisto della sesta RMG (gru a portale elettrica su binari), quattro gru semoventi frontali (due da pieni e due da vuoti), un loco-trattore ferroviario/stradale.

In riferimento alla "call" europea di cui abbiamo accennato (CEF2022), il Consiglio ha individuato una serie di interventi, già in fase di previsione, relativamente a tecnologia per il terminal, al consolidamento di binari oltre ad un intervento di "pilota" che garantirebbe la produzione e l'immagazzinamento di energia fotovoltaica specificamente per il sistema elettrico di movimentazione. L'importo complessivo previsto è di circa 6 ml di Euro con un cofinanziamento a carico dell'UE (CINEA) pari a circa 1,815 ml di Euro.

Va infine evidenziato che il MIT, ad inizio 2023, ha pubblicato un bando che assegna ad alcuni interporti (fra cui Padova) un cofinanziamento di massimo 1 ml di Euro per interventi superiore a due milioni di euro relativo a binari, piazzali ed officine per mezzi ferroviari.

A dimostrazione della dinamicità di Interporto Padova, a fronte dell'aumento esponenziale dei costi energetici della seconda parte dell'esercizio in oggetto, il Consiglio ha prontamente deliberato (anticipando una visione "green" già in fase di programmazione nel medio periodo) un intervento del valore di circa 1 ml di Euro per realizzare un impianto fotovoltaico con una potenza di 0,7 Mw destinato ad alimentare i mezzi di movimentazione elettrici del terminal. In tempi molto ristretti siamo riusciti a bandire una gara e a procedere con la realizzazione dell'impianto che entrerà in funzione entro il primo quadrimestre del 2023. Ricordiamo che sui tetti degli immobili è presente un impianto di 12,3 Mw di potenza.

Da ultimo ricordiamo che nel corso del 2022 abbiamo provveduto a programmare interventi strutturali di riqualificazione sugli immobili più datati (area ex MMGG di Padova); si tratta di lavori importanti ma comunque delicati in quanto i cantieri vanno programmati e gestiti considerando che gli spazi sono tutti locati e quindi occorre una piena sinergia con gli operatori insediati.

IL MERCATO

Superate le difficoltà legate alla pandemia, che, come già riferito nelle precedenti relazioni al bilancio, non hanno particolarmente colpito il nostro settore trasporto merci e logistica, sono ancora attuali problemi strutturali nel sistema nazionale ed europeo (mancanza di manovratori ferroviari, mancanza cronica di autisti di mezzi di trasporto e lavoratori portuali, saturazione dei terminal). Ancora prima dello scoppio della guerra in Ucraina, le materie prime e i noli marittimi avevano registrato un aumento molto consistente. Oggi possiamo finalmente affermare che, nei primi mesi del 2023, è in corso una "normalizzazione" a livelli "ante pandemia".

Rimane comunque ben presente uno stato di tensione ed insicurezza a livello continentale sulla tenuta economica oltre che per le oggettive difficoltà relative all'affidabilità e capacità del sistema di rete europeo. E' auspicabile che, conclusi i principali lavori ferroviari e infrastrutturali, si possa beneficiare di una nuova grande capacità del sistema.

I dati di traffico del terminal nel 2022 hanno confermato un livello superiore al periodo pre pandemia chiudendo con circa 365.000 TEU movimentati. Ricordiamo come l'andamento del traffico intermodale non sia necessariamente collegato a parametri di crescita dell'economia, in quanto, le oggettive difficoltà di avere mezzi stradali con personale poco disposto a percorrere migliaia di chilometri, ha reso imprescindibile il ricorso all'intermodalità per molte aziende di autotrasporto. E'

molto probabile che avremo crescita dell'intermodale anche in un eventuale contesto economico non particolarmente florido.

L'ASSET IMMOBILIARE

Una delle principali conseguenze dell'attuale andamento dei traffici internazionali è che la domanda di spazi logistici (magazzini, parcheggi, aree di stoccaggio) è sempre molto forte in tutti i settori (dagli operatori di distribuzione finale ai corrieri tradizionali fino ai grandi player logistici). A tale domanda va anche aggiunta l'esigenza di avere scorte di materie prime e prodotti in un contesto di crescita dei prezzi.

Ricordiamo che Interporto Padova è la società interportuale a livello nazionale che può vantare la più grande piattaforma logistica in proprietà. In altre realtà si possono trovare analoghi magazzini in aree di grandi dimensioni, ma si tratta per la maggior parte di interventi di investitori privati estranei alla società interportuale locale. Nel corso del 2022 abbiamo inaugurato il nuovo terminal semirimorchi che si aggiunge al nostro grande patrimonio immobiliare (1,1 milioni di mq di area netta, circa 300.000 mq fra magazzini, uffici e servizi, oltre ai parcheggi e alle infrastrutture terminalistiche e ferroviarie). La dimostrazione della nostra felice collocazione logistica e territoriale sta tutta nel dato, ancora una volta mantenuto nel corso del 2022, del 100% di occupazione degli spazi (per la maggior parte con contratti a lungo termine con rivalutazione ISTAT del canone).

LA STORIA ED IL FUTURO DI INTERPORTO PADOVA

Il Consiglio di Amministrazione ricorda con orgoglio agli Azionisti che l'esercizio appena iniziato (2023) è l'anno in cui ricorrono i cinquant'anni dalla costituzione della Società. Nel lontano 6 giugno 1973 i 4 Soci Fondatori (Camera di Commercio di Padova, Comune di Padova, Provincia di Padova, Ferrovie dello Stato) costituirono la Interporto Merci Padova SpA, la cui compagine fu successivamente allargata ad una più ampia platea di Azionisti. Ancora oggi però il governo della Società è ancora saldamente in mano al "territorio padovano" che ne ha fatto un modello di gestione riconosciuto in Italia ed in Europa.

In occasione di questa storica ricorrenza il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di sviluppare in maniera integrata la nuova immagine aziendale organizzando e coordinando il modo di presentarsi di Interporto Padova a livello grafico (compreso un nuovo logo), nella comunicazione e anche a livello "digitale".

Guardando al futuro di Interporto e del sistema socioeconomico padovano, lo scorso agosto, questa stessa Assemblea ha affrontato un primo tassello di "linee strategiche sul ruolo di Interporto nel contesto socio-economico internazionale". Il Consiglio, attraverso il Direttore Generale, ha quindi

iniziato un'indagine conoscitiva finalizzata a definire una o più ipotesi di sviluppo, anche con sinergie con player nazionali ed internazionali, con l'obiettivo di valorizzare gli asset della Società e garantire il più possibile lo sviluppo e la continuità dei servizi votati alla sostenibilità e all'intermodalità. Al riguardo, in questa sede, confermiamo un grande interesse, oltre per la parte a magazzini (questa non è una novità) anche e specialmente per la struttura intermodale, oggi considerata una piattaforma centrale nello sviluppo della logistica del Paese. Nei prossimi mesi, nelle sedi opportune, valuteremo tutti gli scenari possibili per garantire partnership e alleanze vincenti per la Società.

RELAZIONE ANNUALE SUL GOVERNO SOCIETARIO

Interporto Padova, è una struttura integrata che è votata alla logistica sostenibile. Viene classificata dalla normativa italiana (Legge n. 240 del 04-08-1990 e successive modifiche ed integrazioni) come di interesse nazionale e dalla normativa europea come nodo "CORE" della rete merci continentale.

In una simile struttura organizzata ed efficiente a servizio delle imprese e del territorio, operante secondo criteri di basso impatto ambientale, il principale veicolo di sostenibilità è costituito dall'utilizzo della FERROVIA per coprire le medie e lunghe tratta di trasporto delle merci.

I dati del traffico intermodale (integrazione camion-treno) ampiamente positivi, dimostrano che questo modello che prevede poche interazioni fra operatori e molta tecnologia e automazione nei processi, è un modello vincente.

Grazie anche ad una strategica collaborazione principalmente con le principali imprese ferroviarie, e con vari operatori intermodali e ferroviari nazionali ed europei (MTO – Multimodal Transport Operator), è stato raggiunto un livello molto importante di treni movimentati ogni anno (circa 8000).

La Società è stata costituita il 6 giugno 1973 e proprio nel 2023 festeggia i suoi 50 anni dalla costituzione.

I Soci fondatori della Società sono: la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Padova; la Provincia di Padova; il Comune di Padova; Trenitalia S.p.A..

Come si desume dall'art. 2 dello Statuto "La Società ha per oggetto lo studio, la promozione, il coordinamento, lo svolgimento e la gestione di tutte le attività inerenti alla creazione ed all'esercizio in Padova di un interporto, così come definito dalla legge 04-08-1990 n. 240, per l'integrazione dei sistemi di trasporto terrestre, marittimo, fluviale ed aereo, intesa a facilitare le operazioni connesse alle volture di carico, per la movimentazione ed eventuale sosta temporanea delle merci nell'ambito interportuale; per la organizzazione logistica della produzione e della distribuzione fisica dei prodotti,

anche in punto franco, completando la struttura con opportuni servizi intesi a fornire assistenza agli operatori ed ai loro mezzi.

La Società potrà creare e gestire altri interporti, autoparchi e centri merci anche al di fuori del Comune di Padova.

La società può, inoltre:

- a) gestire in maniera diretta o indiretta servizi generali e particolari in favore di altri enti o aziende;
- b) prestare servizi a enti e società partecipate e non, di progettazione e consulenza nei settori industriale, commerciale, artigianale, terziario avanzato, dell'innovazione e dei trasporti, con particolare riferimento a quelli intermodali.”

Ad oggi le principali attività aziendali sono le seguenti:

- Realizzazione e affitto di immobili logistici a operatori del settore,
- Gestione del Terminal Intermodale. Organizzazione di traffici intermodali e ferroviari per conto di clienti privati,
- Gestione diretta di logistica (gestione di magazzino ortofrutta, SAFO, carne e pesce per la grande distribuzione), logistica per varie aziende di produzione locali. Servizi doganali legati al terminal ed ai magazzini,
- Gestione del servizio di distribuzione merci in centro città (Padova) e in area termale (Abano Terme e terme euganee) con Cityporto, servizio leader in Europa.

ORGANI SOCIALI

ASSEMBLEA DEI SOCI

Sono inderogabilmente riservate alla competenza dell'assemblea ordinaria:

- l'approvazione del bilancio;
- la nomina e la revoca degli amministratori; la nomina e la revoca dei sindaci e del presidente del collegio sindacale e, quando, previsto, del soggetto al quale è demandato il controllo contabile;
- la determinazione del compenso degli amministratori e dei sindaci;
- la deliberazione sulla responsabilità degli amministratori e dei sindaci.

Sono di competenza dell'assemblea straordinaria:

- le modifiche dello statuto;
- la proroga della durata della società;
- la nomina, la sostituzione e la determinazione dei poteri dei liquidatori;

- le altre materie ad essa attribuite dalla legge e dallo statuto.

L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure, qualora la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto sociale, può essere convocata anche più tardi, ma in ogni caso non oltre centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E COLLEGIO SINDACALE

Il Consiglio di Amministrazione di Interporto Padova S.p.A. è stato nominato dall'Assemblea dei Soci del 30 aprile 2021 e scadrà con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2023. L'Assemblea del 1° agosto 2022 ha deliberato il compenso degli amministratori, per le annualità 2022 e 2023, nella misura seguente:

- importo complessivo lordo annuo per gli emolumenti agli Amministratori di Euro 125.000, da suddividersi con delibera del Consiglio di Amministrazione, in ragione degli incarichi affidati.

Il Collegio Sindacale di Interporto Padova S.p.A. è stato nominato dall'Assemblea dei Soci del 30 aprile 2021 e scadrà con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2023. L'Assemblea del 1° agosto 2022 ha deliberato il compenso 2022 e 2023 suddiviso come segue: Presidente del Collegio: 25.000 Euro annui; Sindaco: 17.500 Euro annui; Sindaco: 17.500 Euro annui. Gli importi sono da ritenersi onnicomprensivi di presenza agli organi sociali e spese.

Consiglio di Amministrazione:

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

FRANCO PASQUALETTI	Presidente
MARIO LICCARDO	Vice Presidente Vicario
CAMPAGNARO UGO	Consigliere
CECOLIN ALBERTO	Consigliere
DEGANI BARBARA	Consigliere
PELLIZZARI MASSIMILIANO	Consigliere
PIZZOCARO KATIA	Consigliere
SALVAGNINI NICOLETTA	Consigliere
ZAMPIERI UMBERTO	Consigliere

Collegio Sindacale:

CACACE MARIAVITTORIA	Presidente
MAGNAN ANTONIO	Sindaco
TOSATO STEFANO	Sindaco

La Società ha adottato un modello societario tradizionale: i compiti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Direzione Generale sono definiti dallo Statuto sociale, dall'Ordinamento Generale della Società e dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

Al Consiglio di Amministrazione viene riservato un ruolo centrale, in quanto è l'organo al quale competono tutte le scelte strategiche ed organizzative necessarie al conseguimento dell'oggetto sociale.

Salvo al Presidente, ai Consiglieri non sono state attribuite deleghe gestionali. La Società non ha previsto la nomina di Consiglieri Indipendenti.

Il Consiglio di Amministrazione, nel triennio in corso ha optato per nominare un Vice Presidente.

Come precisato dall'art. 24 dello Statuto l'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, senza eccezione di sorta, ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riserva all'Assemblea.

Delle deliberazioni del Consiglio si fa constatare con verbale firmato dal Presidente e dal Segretario.

Il Consiglio ha nominato Segretario del CdA il Direttore Generale Roberto Tosetto. Alle sedute del Consiglio assistono i Responsabili delle aree aziendali. Tutti i verbali sono trascritti nei libri sociali e controfirmati dal Presidente e dal Segretario.

POTERI DI RAPPRESENTANZA

La rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in ogni genere di giudizio, spettano al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

L'Amministratore Unico o il Presidente potranno di volta in volta delegare altra persona a rappresentare la società nelle assemblee ordinarie e straordinarie di altre società nelle quali abbia partecipazioni.

Il delegato dovrà esprimere la volontà della società come deliberato dall'Organo di Amministrazione o da organo da questo delegato.

Per ciò che invece concerne i poteri attribuiti dal Consiglio e formalizzati con Procura Notarile, il potere di rappresentanza può essere esercitato anche dal soggetto delegato.

COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO

Lo statuto Sociale non prevede la delega di attribuzioni da parte del Consiglio di Amministrazione ad un Comitato più ristretto di Consiglieri (Comitato Esecutivo).

Il Consiglio può conferire deleghe di gestione a un solo amministratore, salva l'attribuzione di deleghe al Presidente ove preventivamente autorizzata dall'assemblea, in ogni caso fissandone gli eventuali compensi nell'ambito di quanto deliberato dall'assemblea nei limiti previsti dalla legge.

All'Organo Amministrativo spetta, comunque, il potere-dovere di controllo sull'operato degli Amministratori muniti di deleghe, con potere anche di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega oltretutto di revocare le deleghe.

Gli Amministratori eventualmente muniti di deleghe hanno l'obbligo di riferire al Consiglio di amministrazione ed al Collegio sindacale, almeno ogni tre mesi (relazione trimestrale).

IL PRESIDENTE

POTERI DEL PRESIDENTE. Il Consiglio di Amministrazione ha conferito al Presidente del Consiglio di Amministrazione poteri delegati successivamente pubblicati a norma di legge.

DIRETTORE GENERALE

Il Consiglio di Amministrazione ha nominato Direttore Generale Roberto Tosetto, l'incarico è a tempo indeterminato. Il Consiglio di Amministrazione ha conferito poteri al Direttore Generale dal Consiglio formalizzati attraverso procure notarili.

Vanno inoltre citate le deleghe in materia di sicurezza conferite al Responsabile tecnico arch. Tommaso Marcolin ed al Responsabile Operativo del Terminal Gino Foffi.

In data 16 dicembre 2021 il Consiglio di Amministrazione ha nominato Paolo Pandolfo Vice Direttore Generale cui, con procura notarile, sono stati conferiti i poteri del Direttore Generale in caso di sua assenza o impedimento.

SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO

REGOLAMENTI INTERNI

La Società ha adottato alcuni regolamenti che disciplinano alcune attività e procedure in materia di:

- Sicurezza informatica.
- Gestione pagamenti.
- Acquisizione forniture.
- Assunzione personale.
- Responsabilità etica e sociale d'impresa.

CODICI DI CONDOTTA E DISCIPLINA ATTIVITA' IMPRENDITORIALI

MODELLO 231

La Società ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (in seguito “Modello”) che è stato nel tempo più volte aggiornato al fine di renderlo conforme alla normativa nel tempo vigente ed adeguato ai processi operativi della Società.

La Società ha altresì adottato un Codice Etico in cui sono individuati i valori essenziali, gli standard di riferimento, le norme di condotta di Interporto Padova ed i principi vincolanti, senza alcuna eccezione, per tutti gli esponenti aziendali, per il personale dipendente e per qualsiasi altro soggetto che agisca, direttamente o indirettamente, in nome e per conto della Società, cui è fatto obbligo di conformarsi alle previsioni dello stesso.

Il Cda del 16 dicembre 2021 ha nominato l’Organismo di Vigilanza così composto:

Giuseppe Trivellato (Presidente)

Zeno Ordan e Danilo Cazzaro Componenti.

L’Organismo rimarrà in carica sino al 31 dicembre 2024.

Gli Emolumenti sono fissati in 15.000 Euro annui per il Presidente e 10.000 Euro annui per ogni componente.

L’Organismo di Vigilanza predisporre i piani i documenti e le attività formative necessarie.

REVISIONE E CONTROLLO CONTABILE

Il bilancio d’esercizio di Interporto Padova è assoggettato alla revisione contabile della EY S.p.A. che ne rilascia apposita relazione di certificazione. L’incarico è stato conferito per gli esercizi di bilancio 2022, 2023 e 2024, a seguito di procedura di gara pubblica e successiva nomina assembleare del 28 aprile 2022, su proposta motivata del Collegio sindacale.

CONCLUSIONI

Il sistema di controllo si basa sui seguenti punti:

- Regolamenti interni in attività cruciali
- Sistema di documentazione e controllo per le attività certificato ISO 9001 – 2015.
- Organismo di vigilanza (231/01) e sistema di tutela delle segnalazioni da parte dei dipendenti/clienti su e mail riservata
- Collegio Sindacale
- Società di Revisione per Bilancio
- Responsabili Sicurezza nell’ambiente di lavoro

La Società garantisce il rispetto del requisito di indipendenza di dette Funzioni, assicurandone la necessaria autorità e le competenze necessarie allo svolgimento dei propri compiti. Alle Funzioni aziendali di controllo viene garantito l'accesso ai dati aziendali e a quelli esterni necessari per svolgere in modo appropriato i propri compiti. Le funzioni aziendali di controllo possono ricorrere a consulenze esterne per svolgere la propria attività. Viene, inoltre, garantita l'adeguatezza del personale per numero, competenze tecnico - professionali, aggiornamento, anche attraverso l'inserimento di programmi di formazione nel continuo.

La nomina e la revoca dei responsabili della Funzioni di Controllo sono di competenza esclusiva e non delegabile dell'Organo con funzione di supervisione strategica (Assemblea o CDA).

L'attuale organizzazione aziendale prevede, come regola generale, i presidi specialistici / referenti interni di seguito riportati:

- Salute e sicurezza sul lavoro – Direttore Generale Roberto Tosetto, Arch. Tommaso Marcolin, dr Gino Foffi, dr. Danilo Cazzaro (RSPP).
- Prevenzione della corruzione e responsabile trasparenza - Direttore Generale Roberto Tosetto (in caso di assenza ed impedimento il Vice Direttore Paolo Pandolfo).

CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

L'esercizio 2022 si chiude con un risultato in linea con gli anni precedenti, con la conferma e il consolidamento dei ricavi rinvenuti dalla vendita e dalle prestazioni di servizi nei settori dell'attività immobiliare e intermodale, mentre si è verificato un rallentamento per il settore della logistica, come si potrà meglio comprendere nelle tabelle che seguono. In termini assoluti i ricavi della produzione sono decrementati di oltre il 10%, ma anche i costi della produzione vedono un paritetico decremento in termini percentuali, cosicché sia il Margine operativo netto (EBIT) che il risultato d'esercizio netto rimangono stabili e confermano i buoni risultati degli ultimi anni.

Il comparto immobiliare vede una copertura totale degli spazi disponibili, con introiti ammontanti a oltre 16 milioni di Euro, con un incremento pari all'8,54% rispetto allo scorso anno. Il dato più importante è che Interporto continua ad avere una domanda di spazi molto più ampia della sua disponibilità, grazie al posizionamento a ridosso delle grandi aree urbane del centro veneto; prosegue quindi, fortunatamente, la felice situazione di assegnare i magazzini ai nuovi clienti quasi su "prenotazione".

Il settore dell'intermodale, grazie agli ingenti investimenti legati alle gru a portale e all'ampliamento del terminal, ha confermato i risultati dell'anno precedente, sia in termine di volumi

Interporto Padova S.p.A. Bilancio 2022 – Relazione sulla gestione

che di ricavi, passando da 12,88 a 12,74 milioni di Euro, con un modesto decremento pari all'1,13%, come già accennato in un precedente paragrafo della presente relazione.

In controtendenza, il settore della logistica vede una riduzione dei ricavi dai 7,0 milioni di Euro del 2021 ai 4,15 del 2022, con una variazione del -40,95% rispetto allo scorso anno. Il decremento è legato al rilascio programmato di una piattaforma da parte di un operatore della GDO conclusosi nei primi mesi del 2022 e non ha comportato variazioni significative del margine riferito all'attività di logistica.

A mezzo dei prospetti che seguono Vi forniamo una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio, evidenziando i fattori sopra esposti (con riferimento alla variazione delle immobilizzazioni si rinvia a quanto evidenziato nelle pagine successive):

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti			
Immobilizzazioni	263.975.677	1.487.812	265.463.489
Attivo circolante	15.854.588	-782.755	15.071.833
Ratei e risconti	682.270	-5.886	676.384
TOTALE ATTIVO	280.512.535	699.171	281.211.706
Patrimonio netto:	127.064.378	4.696.407	131.760.785
- di cui utile (perdita) di esercizio	2.858.759	-6.545	2.852.214
Fondi rischi ed oneri futuri	22.289.351	-606.098	21.683.253
TFR	2.196.951	-5.049	2.191.902
Debiti a breve termine	15.927.145	2.991.165	18.918.310
Debiti a lungo termine	97.414.074	-5.007.130	92.406.944
Ratei e risconti	15.620.636	-1.370.124	14.250.512
TOTALE PASSIVO	280.512.535	699.171	281.211.706

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	37.024.925		33.284.959	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				0,00
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.303.705	6,22	1.101.903	3,31
Costi per servizi e godimento beni di terzi	16.323.996	44,09	14.169.659	42,57
VALORE AGGIUNTO	18.397.224	49,69	18.013.397	54,12
Ricavi della gestione accessoria	2.860.302	7,73	2.411.583	7,25

Interporto Padova S.p.A. Bilancio 2022 – Relazione sulla gestione

Costo del lavoro	4.851.649	13,10	4.813.946	14,46
Altri costi operativi	2.256.227	6,09	2.138.542	6,42
MARGINE OPERATIVO LORDO	14.149.650	38,22	13.472.492	40,48
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	7.766.634	20,98	7.923.782	23,81
RISULTATO OPERATIVO	6.383.016	17,24	5.548.710	16,67
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-2.899.941	-7,83	-2.512.153	-7,55
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.483.075	9,41	3.036.557	9,12
Imposte sul reddito	624.316	1,69	184.343	0,55
Utile (perdita) dell'esercizio	2.858.759	7,72	2.852.214	8,57

(importi in migliaia di Euro)

	2022		2021		Delta	
	Valore	%	Valore	%	Valore	%
<i>Investimenti effettuati</i>	8.383		5.928		2.455	41,41%
Immobilizzazioni nette	265.401	201,43%	263.913	207,70%	1.488	0,56%
Crediti a lungo termine	1.658	1,26%	2.240	1,76%	-582	-25,98%
Capitale circolante netto	-6.278	-4,76%	-3.081	-2,42%	-3.197	103,77%
Passività consolidate	-105.144	-79,80%	-111.523	-87,77%	6.379	-5,72%
Fondi TFR e rischi	-23.875	-18,12%	-24.486	-19,27%	611	-2,50%
Capitale investito netto	131.761	100,00%	127.064	100,00%	4.697	3,70%
Patrimonio netto	131.761	100,00%	127.064	100,00%	4.697	3,70%

I principali fattori economici che hanno portato a registrare il risultato finale positivo di Euro 2.852.214 possono essere così sintetizzati:

- Il valore della produzione complessivo passa da 39,9 a 35,7 milioni di Euro. Nella tabella sottostante si può notare la dinamica dei ricavi delle varie attività svolte dalla Società.

Area di ricavi	Esercizio in corso	Esercizio precedente	Variazioni 2022/2021	in %
Locazioni immobiliari	16.391.917	15.101.800	1.290.117	8,54%
Attività intermodale	12.737.567	12.883.257	-145.690	-1,13%
Attività logistica	4.151.056	7.029.179	-2.878.123	-40,95%
Attività MTO e varie	4.419	2.010.690	-2.006.271	-99,78%
Contributi e altri ricavi	2.411.584	2.860.301	-448.717	-15,69%

Totali	35.696.543	39.885.227	-4.188.684	-10,50%
---------------	-------------------	-------------------	-------------------	----------------

- I costi della produzione passano da 33,5 a 30,1 milioni di Euro; lo scostamento è principalmente dovuto all'incremento degli ammortamenti dei beni materiali, per la piena partecipazione dei nuovi investimenti all'attività, all'aumento del costo dell'energia elettrica, ma soprattutto, a fronte della diminuzione dei ricavi del settore logistico, anche i correlati costi hanno subito una variazione negativa di oltre il 46%, passando da 5,4 a 2,9 milioni di Euro.
- Il risultato economico misurato dall'EBIT normalizzato (differenza fra ricavi e costi della produzione, ridotti degli eventuali valori di carattere straordinario) ammonta a 5,5 milioni di Euro, contro i 5,6 milioni di Euro dell'anno precedente, mentre l'EBITDA passa da 11,4 a 11,6 milioni di Euro, con un'incidenza di circa il 34% in proporzione ai Ricavi tipici della produzione. Questi indici dimostrano come i risultati economici si confermino molto positivi e oramai costanti negli ultimi anni. I primi mesi del 2023, come già delineato nel paragrafo dedicato alla situazione di mercato, sembrano confermare l'andamento e riportare il mercato ai livelli pre-pandemia, pur persistendo le difficoltà legate ai costi energetici, di reperimento di varie materie, di prodotti e per i trasporti internazionali.
- Gli oneri finanziari si riducono a 2,5 milioni di Euro contro i quasi 2,9 dello scorso anno, con una diminuzione di oltre il 13% rispetto al 2021. Pur considerando che i tassi sono incrementati nel corso del 2022, il risultato dimostra come la Società abbia oculatamente gestito la rimodulazione del debito a medio – lungo termine effettuata negli ultimi anni, che ha portato ad avere finanziamenti a tasso fisso per il 66% del totale del debito, anche attraverso l'utilizzo di alcuni strumenti di copertura tasso. La Società nel corso dell'esercizio ha rimborsato quote di debito ed ha estinto anticipatamente alcuni finanziamenti per un importo complessivo di circa 12,2 milioni di Euro, mentre ha stipulato e fruito di nuove erogazioni, con condizioni più vantaggiose, per 7 milioni di Euro.
- Il risultato prima delle imposte è positivo per oltre 3,0 milioni di Euro, con un decremento rispetto allo scorso esercizio, in cui il valore ammontava a circa 3,5 milioni, ma il risultato finale, dopo l'appostazione di 0,2 milioni di Euro di imposte, IRES e IRAP, è positivo (utile) per 2,8 milioni di Euro, così come avvenuto nel 2021. Da evidenziare che la Società ha positivamente concluso nel corso del 2022 il contraddittorio con l'Agenzia delle Entrate, ai fini della stipula dell'accordo di "ruling" per l'agevolazione denominata Patent Box, riferita al quinquennio 2017 / 2021. L'accordo, siglato in data 28/11/2022, ha definito i criteri e i metodi di calcolo dell'agevolazione, permettendo di arrivare a un risparmio complessivo, sia in termini di IRES che di IRAP per il quinquennio, pari a 163 mila Euro.

ASPETTI FINANZIARI DELLA GESTIONE

La posizione finanziaria netta della Società, considerati anche i debiti riferiti ai contratti di locazione finanziaria in essere (leasing), risulta negativa per Euro 94.641.771, contro Euro 100.279.911 dello scorso anno.

Il saldo netto dei debiti verso banche è diminuito di 5,32 milioni di Euro rispetto al bilancio 2021, con un orizzonte temporale medio di scadenza dei debiti a medio lungo termine che si attesta ai primi mesi del 2035. Le prospettive future, sia nel breve che nel lungo termine, possono essere considerate stabili, per quanto sia la situazione nazionale che internazionale evidenzino dei fattori di criticità legati non solo al conflitto russo-ucraino, ma anche ai fattori politici. Infine, è sempre più sentito il tema della sostenibilità, a fronte del peggioramento dell'andamento climatico e del sistema naturale del pianeta. Anche Interporto Padova S.p.A. sta incrementando gli sforzi per alleggerire l'impatto ambientale e sociale, con importanti interventi e investimenti che, con la solidità dimostrata sino ad oggi, portano comunque a guardare con fiducia e serenità agli impegni futuri.

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	7.531.160	194.426	7.725.586
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide			
C) Altre attività finanziarie correnti			
Altre attività a breve			
D) Liquidità (A+B+C)	7.531.160	194.426	7.725.586
E) Debito finanziario corrente	9.093.918	-157.908	8.936.010
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	278.665	-75.544	203.121
Altre passività a breve			
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	9.372.583	-233.452	9.139.131
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	1.841.423	-427.878	1.413.545
I) Debito finanziario non corrente	95.985.730	-5.023.867	90.961.863
J) Strumenti di debito			
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	2.452.758	-186.395	2.266.363
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	98.438.488	-5.210.262	93.228.226
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	100.279.911	-5.638.140	94.641.771

Interporto Padova S.p.A. Bilancio 2022 – Relazione sulla gestione

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

Impieghi	Valori	% sugli impieghi
Liquidità immediate	7.725.586	2,75
Liquidità differite	7.351.343	2,61
Disponibilità di magazzino	671.288	0,24
Totale attivo corrente	15.748.217	5,60
Immobilizzazioni immateriali	333.847	0,12
Immobilizzazioni materiali	263.748.025	93,79
Immobilizzazioni finanziarie	1.381.617	0,49
Totale attivo immobilizzato	265.463.489	94,40
TOTALE IMPIEGHI	281.211.706	100,00

Fonti	Valori	% sulle fonti
Passività correnti	33.168.822	11,79
Passività consolidate	116.282.099	41,35
Totale capitale di terzi	149.450.921	53,15
Capitale sociale	37.080.650	13,19
Riserve e utili (perdite) a nuovo	91.827.921	32,65
Utile (perdita) d'esercizio	2.852.214	1,01
Totale capitale proprio	131.760.785	46,85
TOTALE FONTI	281.211.706	100,00

POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nell'esercizio, già oggetto di precedenti informazioni riportate nella prima parte della relazione, sono di seguito schematizzati:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Ricerca, sviluppo e pubblicità	
Diritti brevetti industriali	10.455
Concessioni, licenze, marchi	
Immobilizzazioni in corso e acconti	134.780
Altre immobilizzazioni immateriali	
TOTALE	145.235

Interporto Padova S.p.A. Bilancio 2022 – Relazione sulla gestione

Investimenti in immobilizzazioni materiali	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	4.555.500
Impianti e macchinari	1.007.972
Attrezzature industriali e commerciali	9.418
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.550.234
Altri beni	51.949
TOTALE	8.175.073

PRESCRIZIONI PREVISTE DALL'ART. 2428 C.C.

Con riguardo a quanto specificatamente previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si fa presente che:

1. pur senza particolari effetti evidenti nel bilancio e come oramai da consolidata consuetudine, la struttura della Società è sempre stata fortemente tesa a delineare le linee della propria evoluzione futura, continuando nell'attività di esecuzione delle progettazioni e direzioni lavori per le nuove realizzazioni e gli interventi sull'esistente. Sul versante informatico, si è continuato a portare avanti lo studio, l'implementazione e la formazione dei programmi per la gestione della movimentazione dei container del terminal, oltre che per quella dei vari aspetti di logistica e trasporto, ma anche per il miglioramento del sistema amministrativo e di controllo di gestione e programmazione, per meglio rispondere alle necessità di informazioni rapide, complete ed esaustive;
2. nel 2022 la Società non ha detenuto alcuna partecipazione di controllo o collegata con altre imprese, per cui non vi sono stati rapporti economico-patrimoniali che necessitino di evidenza. Presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle Società partecipate;
3. la Società al termine del corrente esercizio non possiede azioni proprie;
4. la Società nel corso del corrente esercizio non ha alienato, neppure per interposta persona, azioni proprie;
5. dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di particolare rilievo riguardanti la Società. Si continua a monitorare con attenzione la situazione nazionale e internazionale legata all'evolversi degli sviluppi del conflitto russo-ucraino e all'andamento economico – finanziario generale. La Società sta inoltre ampliando la gamma dei servizi per dare risposte immediate alle nuove richieste del mondo economico e produttivo a livello logistico;
6. con riguardo all'evoluzione prevedibile della gestione, si rinvia a quanto esposto nelle pagine precedenti, compatibilmente con le conseguenze derivanti dagli sviluppi delle diverse crisi

internazionali, nonché dai provvedimenti che saranno presi nel prossimo futuro dagli organi di governo del paese e della UE, ad oggi non conoscibili;

7. in relazione agli adempimenti derivanti dal Codice della Privacy (D.Lgs. 196/2003 e regolamento Ue/2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR)) e alla sua applicazione, si fa presente che la Società ha provveduto ad effettuare le informative previste, oltre ad approntare la documentazione necessaria, nonché a monitorare periodicamente l'applicazione e la sussistenza delle misure minime di sicurezza richieste dalla norma, in virtù dell'attività esercitata;
8. attività ex D.Lgs. 231/2001: la società è dotata di un Modello di Organizzazione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, comprensivo di un Codice Etico, il cui funzionamento è monitorato da un Organismo di Vigilanza;
9. con riferimento al personale dipendente della Società, si precisa che i dipendenti in carico alla fine dell'esercizio sono pari a 86 unità, contro le 91 unità alla fine dello scorso esercizio. Nel corso del 2022 è avvenuto l'inserimento di 10 nuovi dipendenti e la conclusione del rapporto di 15 persone.

La seguente tabella riporta il quadro riassuntivo della movimentazione avvenuta nel 2022 con la ripartizione dei dipendenti per qualifica:

Qualifica	Nr. inizio anno	Assunzioni	Dimissioni	Passaggi interni	Nr. fine anno
Dirigenti	3				3
Quadri	4	2	-1		5
Impiegati	42	2	-3		41
Operai	42	6	-11		37
Apprendisti	0				0
Totale	91	10	-15	0	86
di cui a tempo indeterminato	76	3	-9	0	70
di cui a tempo determinato	15	7	-6	0	16
di cui uomini	69	10	-14		65
di cui donne	22	0	-1		21
di cui a part time	12		-1		11

Nel corso del 2022 la Società ha provveduto ad organizzare o a far partecipare i lavoratori a corsi di formazione per l'aggiornamento sia per la sicurezza sul lavoro, sia per aggiornamento

professionale di alcune funzioni, soprattutto con riguardo alle nuove strutture del terminal ferroviario (gru a portale, nuovo lay out, nuovo sistema software di movimentazione, nuovi gate automatizzati in ingresso e uscita).

Si precisa che la Società continua a monitorare e provvede, se necessario, ad aggiornare e migliorare le strutture per renderle sempre più fruibili e sicure non solo per i propri dipendenti, ma anche per tutti gli addetti e aziende che utilizzano gli immobili e gli impianti per la loro attività lavorativa in ambito interportuale.

10. Informazioni relative all'ambiente: l'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è ormai parte integrante dei principi e dei comportamenti della Società, orientati all'eccellenza tecnologica, al mantenimento di elevati livelli di sicurezza, di tutela ambientale ed efficienza energetica, nonché alla formazione, sensibilizzazione e coinvolgimento del personale su temi di responsabilità sociale.

La strategia ambientale della società si basa dunque sui seguenti principi:

- ottimizzare l'utilizzo delle fonti energetiche e delle risorse naturali;
- minimizzare gli impatti ambientali negativi e massimizzare quelli positivi;
- diffondere la cultura di un corretto approccio alle tematiche ambientali;
- realizzare il progressivo miglioramento delle performance ambientali;
- adottare politiche di acquisto sensibili alle tematiche ambientali.

11. la Società esercita la sua attività prevalentemente nelle sedi di Padova che sono così composte:

- 1) Sede centrale direzionale, legale e amministrativa: Galleria Spagna 35 - 35127 Padova;
- 2) Sede secondaria operativa: Corso Stati Uniti 18 - 35127 Padova, dove viene svolta l'attività di custodia e deposito conto terzi, movimentazione merci e assistenza doganale, oltre a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D nonché l'attività di Cityporto;
- 3) Unità locale in Corso Spagna, 8 – 35127 Padova, dove si svolge attività di magazzinaggio oltre alla gestione di un deposito doganale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane di Padova prot. n.5198 R.U. del 02/04/2012 e successivo aggiornamento prot. n. 13034/R.U. del 26/04/2019;
- 4) Sede operativa di esercizio ferroviario: Via Inghilterra, 15 - 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, oltre alla loro eventuale riparazione, manutenzione e stoccaggio;
- 5) Sede operativa di movimentazione container ed esercizio ferroviario: Corso Spagna, 14/d - 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà e del

terminal in locazione da Mercitalia Logistics SpA per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico.

- 6) Sede operativa di movimentazione container ed esercizio ferroviario: Via Mario Volpato, 1/3 - 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico;
- 7) Ufficio per lo svolgimento di servizi all'utenza svolti per conto della CCIAA di Padova mediante convenzione, a partire dal 13/07/2020, in Galleria Spagna 16 - 35127 Padova.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Nell'effettuazione delle proprie attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

Nell'ambito dei rischi di impresa, i principali rischi identificati, monitorati e gestiti dalla società sono i seguenti:

- rischi dipendenti da variabili esogene;
- rischi legati alla domanda/ciclo macroeconomico;
- rischio legato alla gestione finanziaria;
- rischi legati ad attentati / calamità naturali / eventi atmosferici / epidemie o incidenti gravi;
- rischio legato alla dipendenza da fornitori chiave.

Rischi dipendenti da variabili esogene

Il costo delle materie sussidiarie necessarie per lo svolgimento delle attività (come, ad esempio, i carburanti e lubrificanti), può subire una forte fluttuazione di prezzo sui mercati internazionali, così come il costo di alcuni materiali e servizi necessari per il mantenimento della struttura possono subire

sia variazioni di prezzo sia di celere disponibilità. Tali fattori possono incidere sul prezzo di produzione dei servizi resi o sui tempi di gestione delle attività. L'andamento di tali variabili può avere rilevanza per i risultati aziendali.

Rischi di evoluzione del quadro economico generale

L'andamento del settore in cui opera la Vostra società è correlato all'andamento del quadro economico generale e pertanto eventuali periodi di congiuntura negativa o di recessione possono comportare una conseguente riduzione della domanda dei servizi offerti.

Rischio legato alla gestione finanziaria

La Società presenta una situazione finanziaria caratterizzata dalla presenza di un indebitamento finanziario importante a lungo termine, con scadenze entro i dodici mesi di rate dei finanziamenti di importo rilevante, mentre i flussi in entrata possono subire dei rallentamenti a causa delle difficoltà di operatori del settore logistico, piuttosto che di alcuni conduttori delle unità immobiliari. Questo, insieme agli impegni già assunti per gli investimenti e i progetti in corso, può determinare situazioni di tensione finanziaria. La Società ha però affidamenti disponibili, e non utilizzati, che garantiscono la sostenibilità a breve delle necessità finanziarie, anche in caso di rallentamento nei flussi attivi.

Rischi legati ad attentati / calamità naturali / eventi atmosferici / epidemie o incidenti gravi

Il verificarsi di calamità naturali, epidemie e attentati possono costituire un rischio per la Società in quanto possono verificarsi danni al comparto immobiliare, con possibili problemi di indennizzi a conduttori o di interruzione e rallentamenti nell'esecuzione dei servizi, con minori introiti. La Società, ove possibile, ha provveduto a stipulare polizze assicurative che garantiscano la copertura dei rischi da danni di terzi, calamità e indennizzi.

Rischio legato alla dipendenza da fornitori chiave

La Società si avvale di fornitori terzi, che potrebbero riscontrare problemi nel garantire forniture quantitativamente e/o qualitativamente adeguate al servizio, con la possibilità di compromettere lo svolgimento delle attività o arrecare dei danni.

In particolare, alcuni fornitori di servizi in appalto operano nel settore logistico o a forte incidenza della manodopera, pertanto eventuali problemi o decisioni del fornitore circa la riduzione delle quantità fornite o la limitazione dei servizi offerti possono causare un rischio per la Società per la difficoltà di intervenire sulla politica commerciale per mitigare tali decisioni, almeno a breve termine.

INFORMAZIONI EX ART. 2428 N. 6 BIS - ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AI RISCHI

In riferimento a quanto previsto al 3° comma, punto 6-bis dell'art. 2428, del Codice Civile si precisa che:

a) Rischio di variazione dei flussi finanziari

E' costantemente monitorato, soprattutto per quanto attiene alla variazione dei tassi d'interesse di mercato e agli incassi da clienti, che si ritiene possano subire variazioni nel corso dell'esercizio, anche in conseguenza agli avvenimenti collegati ai vari fattori di crisi nazionale o internazionale. Viene costantemente valutata anche la possibilità di fissare ulteriori quote del debito a tasso fisso, mediante rimodulazione dei finanziamenti in essere o mediante strumenti finanziari di copertura tasso. Si ritiene che sussista la capacità di generare gli adeguati flussi di cassa dalla gestione per fronteggiare i pagamenti previsti e le eventuali variazioni di tasso.

b) Rischio di liquidità o di finanziamento

Tale rischio per la Società è considerato di bassa significatività, in quanto si dispone di adeguate linee di affidamenti bancari e di costanti flussi di cassa generati dalla gestione ordinaria.

c) Rischio di credito

Tale rischio viene gestito dalla Società sia preventivamente per il tramite di un'attenta procedura nella gestione dei nuovi contratti con i clienti, sia successivamente con tempestive azioni di sollecito, controllo e recupero del credito.

d) Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore di uno strumento finanziario fluttui in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, sia che le variazioni derivino da fattori specifici del singolo strumento o del suo emittente sia da fattori che influenzino tutti gli strumenti finanziari trattati sul mercato.

In generale il valore degli strumenti finanziari in essere alla data di bilancio non è significativamente influenzabile dai prezzi di mercato e dai tassi di cambio. Quanto ai tassi d'interesse, già si è detto del continuo monitoraggio effettuato dalla Società anche attraverso lo strumento di pianificazione economico-finanziaria. Inoltre, come già riferito, la Società ha provveduto a portare il debito a medio lungo termine a tasso fisso al 66% del totale, per evitare problemi di variazione in termini di oneri finanziari.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

La politica di copertura aziendale dei rischi finanziari consiste nella copertura dei rischi su crediti attraverso la verifica periodica dell'affidabilità della clientela e le garanzie richieste in ambito di locazione immobiliare.

Si sottolinea che la Società, per contenere il rischio di variazione dei tassi d'interesse, ha reso il 66% del proprio indebitamento a tasso fisso anche attraverso l'utilizzo di contratti IRS, come meglio evidenziato in nota integrativa. Con riferimento alle novità intervenute col D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili emanati dall'OIC, inerenti al *fair value* degli strumenti derivati, si ricorda che la Società effettua annualmente il riscontro dell'andamento di tali strumenti, attraverso adeguati strumenti di verifica anche con l'ausilio di terzi professionisti specializzati in materia.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI OGGETTO DI PRECEDENTI RIVALUTAZIONI ESISTENTI ALLA FINE DELL'ESERCIZIO

Come ampiamente esposto nelle precedenti relazioni, la Società si è avvalsa, nel corso dei decenni, della facoltà prevista da alcune leggi speciali per la rivalutazione di alcuni beni, come da ultimo con quella prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, rivalutando alcuni beni immobili e i terreni, per un ammontare complessivo pari a 82.268.503 Euro. Secondo le previsioni di tale normativa, è stata effettuata la rivalutazione di terreni ai soli fini civilistici, mentre per alcuni immobili la rivalutazione è stata eseguita con riconoscimento ai fini fiscali, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva dell'IRES e dell'IRAP, oltre che di eventuali addizionali, nella misura del 3%.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate e a seguire un dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	Totali
Rivalutazione Legge 72/1983	3.187.629	464.043	1.502.900	475.529	6.872	258	2.449.602
Rivalutazione Legge 413/1991	1.998.183	213.128	1.656.127	0	0	0	1.869.255
Rivalutazioni straordinarie	540.128	163.004	0	0	0	0	163.004

Interporto Padova S.p.A. Bilancio 2022 – Relazione sulla gestione

Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Rivalutazione DL 104/2020	82.268.503	68.642.773	13.625.730	0	0	0	82.268.503
Totale rivalutazioni	89.111.806	70.592.095	16.784.757	475.529	6.872	258	87.859.511

Si attesta, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della legge 342/2000, che il valore netto dei beni oggetto di rivalutazione, anche dopo l'effettuazione della stessa, non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché in relazione al loro valore di mercato

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2022 viene a scadere il secondo anno del mandato triennale di questo Consiglio di Amministrazione; in questa sede porgiamo un ringraziamento non formale agli Azionisti, tra cui i Soci pubblici di riferimento (Camera di Commercio, Comune e Provincia di Padova), gli Organi Societari di Controllo, il Direttore Generale, il Management, il Personale e i Collaboratori per la dedizione e la professionalità dimostrate nel loro impegno lavorativo.

Signori Azionisti,

dopo questa esposizione, ma pronti a fornire ogni ragguaglio e informazione che riteneste ulteriormente necessari, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 con un risultato d'esercizio (utile) netto di € 2.852.214 (€ 2.852.214,22 prima degli arrotondamenti all'unità di Euro), così come sottoposto, proponendoVi la seguente destinazione:

- a riserva legale l'importo di Euro 142.611;
- a riserva straordinaria il residuo pari a Euro 2.709.603.

Padova, 23 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Franco Pasqualetti

INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	GALLERIA SPAGNA 35 35127 PADOVA PD
Codice Fiscale	00397270281
Numero Rea	Padova 119759
P.I.	00397270281
Capitale Sociale Euro	37.080.650 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140 Gestione di centri di movimentazione merci (interporti)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	26.382	43.377
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	197.600	2.640
7) altre	109.865	128.414
Totale immobilizzazioni immateriali	333.847	174.431
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	240.691.143	241.068.604
2) impianti e macchinario	18.226.677	19.471.577
3) attrezzature industriali e commerciali	64.543	85.265
4) altri beni	415.428	562.686
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.350.234	2.089.638
Totale immobilizzazioni materiali	263.748.025	263.277.770
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	461.392	461.392
Totale partecipazioni	461.392	461.392
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	62.096	62.084

Totale crediti verso altri	62.096	62.084
Totale crediti	62.096	62.084
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	858.129	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.381.617	523.476
Totale immobilizzazioni (B)	265.463.489	263.975.677
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	589.847	533.232
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	25.701	14.991
5) acconti	55.740	55.740
Totale rimanenze	671.288	603.963
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.472.692	4.934.722
esigibili oltre l'esercizio successivo	135.862	139.526
Totale crediti verso clienti	4.608.554	5.074.248
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	787.656	429.744
esigibili oltre l'esercizio successivo	815.770	1.073.924
Totale crediti tributari	1.603.426	1.503.668
5-ter) imposte anticipate	344.777	575.238
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	118.202	566.311
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	118.202	566.311
Totale crediti	6.674.959	7.719.465
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.723.325	7.529.158
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	2.261	2.002
Totale disponibilità liquide	7.725.586	7.531.160
Totale attivo circolante (C)	15.071.833	15.854.588

D) Ratei e risconti	676.384	682.270
Totale attivo	281.211.706	280.512.535
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	37.080.650	37.080.650
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.558.250	6.558.250
III - Riserve di rivalutazione	62.708.397	62.708.397
IV - Riserva legale	730.945	588.006
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	13.611.294	10.895.474
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	6.862.402	6.862.403
Totale altre riserve	20.473.696	17.757.877
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1.356.633	(487.561)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.852.214	2.858.759
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	131.760.785	127.064.378
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	20.125.626	20.047.815
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	641.527
4) altri	1.557.627	1.600.009
Totale fondi per rischi ed oneri	21.683.253	22.289.351
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.191.902	2.196.951
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		

esigibili entro l'esercizio successivo	8.936.010	9.093.918
esigibili oltre l'esercizio successivo	90.961.863	95.985.730
Totale debiti verso banche	99.897.873	105.079.648
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.092	1.431
esigibili oltre l'esercizio successivo	168.125	168.125
Totale acconti	170.217	169.556
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.786.625	5.349.082
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	5.786.625	5.349.082
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	343.285	345.872
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	136.258
Totale debiti tributari	343.285	482.130
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	331.532	347.571
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	331.532	347.571
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.518.766	789.271
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.276.956	1.123.961
Totale altri debiti	4.795.722	1.913.232
Totale debiti	111.325.254	113.341.219
E) Ratei e risconti	14.250.512	15.620.636
Totale passivo	281.211.706	280.512.535

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.284.959	37.024.925
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	220.477	85.176
altri	2.191.106	2.775.126
Totale altri ricavi e proventi	2.411.583	2.860.302
Totale valore della produzione	35.696.542	39.885.227
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.169.227	1.106.384
7) per servizi	13.271.631	15.346.760
8) per godimento di beni di terzi	898.028	977.236
9) per il personale		
a) salari e stipendi	3.323.275	3.461.406
b) oneri sociali	1.050.362	1.086.422
c) trattamento di fine rapporto	410.469	303.821
e) altri costi	29.840	0
Totale costi per il personale	4.813.946	4.851.649
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	48.639	184.277
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.627.311	7.318.048
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	41.055	25.482
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.717.005	7.527.807
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(67.324)	1.197.321
12) accantonamenti per rischi	206.777	238.827
14) oneri diversi di gestione	2.138.542	2.256.227
Totale costi della produzione	30.147.832	33.502.211
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.548.710	6.383.016
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1.387	39.197
Totale proventi da partecipazioni	1.387	39.197
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	73.357	38.376
Totale proventi diversi dai precedenti	73.357	38.376
Totale altri proventi finanziari	73.357	38.376
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.586.846	2.971.511
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.586.846	2.971.511
17-bis) utili e perdite su cambi	(51)	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.512.153)	(2.893.938)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	499
d) di strumenti finanziari derivati	0	5.504
Totale svalutazioni	0	6.003

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(6.003)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.036.557	3.483.075
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	469.721	796.275
imposte relative a esercizi precedenti	0	(15)
imposte differite e anticipate	(285.378)	(171.944)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	184.343	624.316
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.852.214	2.858.759

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.852.214	2.858.759
Imposte sul reddito	184.343	624.316
Interessi passivi/(attivi)	2.513.489	2.933.135
(Dividendi)	(1.387)	(1.271)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(2.313)	12.078
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.546.346	6.427.017
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	370.622	1.060.159
Ammortamenti delle immobilizzazioni	7.675.950	7.502.325
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	499
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(858.129)	5.504
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	410.469	322.458
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	7.598.912	8.890.945
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	13.145.258	15.317.962
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(67.325)	1.141.582
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	424.639	797.053
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	437.543	488.639
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.886	106.045
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.370.124)	587.674
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	5.756.259	(2.639.734)
Totale variazioni del capitale circolante netto	5.186.878	481.259
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	18.332.136	15.799.221
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.397.248)	(2.962.903)
(Imposte sul reddito pagate)	(749.943)	(1.274.089)
Dividendi incassati	1.387	1.271
(Utilizzo dei fondi)	(1.013.476)	(1.469.327)
Altri incassi/(pagamenti)	(415.518)	0
Totale altre rettifiche	(4.574.798)	(5.705.048)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	13.757.338	10.094.173
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.060.084)	(4.845.892)
Disinvestimenti	17.000	429
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(208.055)	(55.580)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(12)	0
Disinvestimenti	0	154.600
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.251.151)	(4.746.443)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	475	0
Accensione finanziamenti	6.882.366	19.811.147
(Rimborso finanziamenti)	(12.194.602)	(31.356.941)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	3.002.049
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(5.311.761)	(8.543.745)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	194.426	(3.196.015)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.529.158	10.725.982
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.002	1.193
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.531.160	10.727.175
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.723.325	7.529.158
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.261	2.002
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.725.586	7.531.160
Di cui non liberamente utilizzabili	256.153	255.368

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è relativo all'esercizio sociale intercorso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2022 e si chiude con un risultato netto positivo per € 2.852.214, sulla cui genesi già si diffonde la Relazione sulla gestione.

Premessa

La Società, costituita in data 6 giugno 1973, ha come oggetto principale della propria attività lo studio, la promozione, realizzazione e gestione di un centro smistamento merci, l'attività di logistica integrata, il deposito, magazzinaggio e smistamento di merci di terzi, nonché di autotrasporto di merci per conto terzi aventi massa complessiva a pieno carico superiore a Ton. 1,5 (Cityporto). La società è autorizzata a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D., grazie all'autorizzazione con D.M. del 02/04/1977.

Inoltre, svolge attività di gestione di un terminal ferroviario per trasporto intermodale connesso ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, trasbordo delle medesime unità da diverse modalità di trasporto (camion, treni) attraverso l'utilizzo di gru elettriche a portale e di gru gommate semoventi; effettua anche attività di riparazione, manutenzione, lavaggio, stoccaggio, noleggio e costruzione di unità di carico intermodali. Infine, dal 2010 è operativa la gestione diretta di collegamenti ferroviari in qualità di Multimodal Transport Operator (MTO).

Sin dalla sua costituzione la Società svolge la sua attività prevalentemente nell'area industriale di Camin di Padova.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato risulta essere quello per le imprese del settore Logistica, trasporto merci e spedizione, sezione speciale Trasporto.

Nel corso dell'anno 2022 i sono finalmente superate le difficoltà legate alla pandemia denominata "COVID-19" che, come già riferito nei precedenti bilanci, non hanno particolarmente colpito il settore del trasporto merci e logistica. In ogni caso, si evidenzia che la Società ha continuato a seguire e attuare alcune linee guida precedentemente indicate a livello sanitario, per salvaguardare il più possibile tutti gli operatori sia interni all'azienda, sia esterni con operatività negli immobili e negli spazi di proprietà o in gestione.

Ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2022, non si sono resi necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione alle situazioni di crisi dovute alla pandemia e alla situazione in Ucraina, considerando che la struttura dell'azienda è già stata adeguata per la sicurezza e la continuità delle attività e non si rilevano situazioni inerenti le restrizioni tuttora in vigore a livello nazionale e internazionale.

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società e ai rapporti ed alle operazioni intervenute con parti correlate si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Con la pubblicazione del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 sulla Gazzetta Ufficiale del 4 settembre 2015 (D.Lgs. 139/2015) si è completato l'iter di recepimento della direttiva 34/2013/UE. Tale decreto ha aggiornato la disciplina del codice civile in merito ai bilanci d'esercizio e la disciplina del D.Lgs. 127/1991 in tema di bilancio consolidato.

I principi di redazione, di valutazione nonché gli schemi obbligatori utilizzati al fine dell'elaborazione del presente bilancio sono quelli recepiti dal D.Lgs. 139/2015 e previsti dal codice civile, tenendo conto anche dei principi contabili predisposti dall'OIC "Organismo Italiano di Contabilità".

Costo ammortizzato: in relazione alla modifica apportata con il D.Lgs. 139/2015 la Società per la predisposizione del bilancio 2016 e seguenti, dopo un'attenta disamina e valutazione, dalla quale è risultato di difficile fattibilità ed eccessivamente oneroso il ricalcolo previsto, ha deciso di avvalersi della deroga inserita nell'articolo 2426, comma 1, numero 8, come riportato anche nel nuovo principio contabile nr. 19 - Debiti, di cui si riporta l'estratto:

"Disposizioni di prima applicazione

91. L'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 prevede che le modificazioni previste all'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio". Qualora si usufruisca di tale facoltà la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti

successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e dell'esercizio della facoltà occorre farne menzione in nota integrativa."

Quindi, per i finanziamenti e i mutui ipotecari già in essere alla data del 1° gennaio 2016 si continuerà ad iscrivere il valore del debito in conto capitale come da piano di ammortamento previsto, mentre per i relativi costi accessori, già iscritti alla voce "B I 7 Altre immobilizzazioni immateriali" si continuerà il processo di ammortamento a quote costanti sino all'estinzione del relativo debito, con iscrizione a conto economico delle corrispondenti quote di ammortamento alla voce "B 10 a - Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali".

In ossequio ai nuovi dettami, per i nuovi finanziamenti e mutui ipotecari stipulati a partire dal 1° gennaio 2016, si è adottato il criterio del costo ammortizzato, con riduzione diretta del debito in conto capitale dei relativi costi accessori e ricalcolo degli oneri finanziari col cosiddetto "tasso effettivo di rendimento".

Principi contabili

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando i criteri di valutazione in conformità all'art. 2426 e seguenti del Codice Civile.

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

Inoltre si ritiene opportuno precisare quanto segue:

- non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe previste dall'art. 2423 comma 4 Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 127/1991 si precisa che non esistono beni di cui non sia stato determinabile il costo originario;
- con riferimento all'obbligo sancito dall'art. 27, commi 1 e 5, del D.Lgs. 127/1991 si precisa che la società non risulta soggetta all'obbligo di redigere il bilancio consolidato, in quanto non detiene partecipazioni di controllo in nessun'altra entità;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono evidenziati;

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteria di valutazione applicati

Criteria di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, o al costo di produzione interna, comprensivo dei costi di produzione, imputabili in via diretta oppure in via indiretta, per la quota ragionevolmente attribuibile e, nei casi previsti dalla legge, sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Voce	Categoria	Aliquota ammortamento
BI3	Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (Software)	33%
BI7	Spese per ottenimento finanziamenti	sulla base della durata dei contratti di finanziamento

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi detenuti in locazione ad utilità pluriennale, vengono ammortizzati secondo la minore tra la residua durata del contratto di locazione e l'utilità dei costi sostenuti.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi d'impianto, ampliamento e sviluppo non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione, aumentato degli importi residui delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 72 del 19 marzo 1983, n. 413 del 30 dicembre 1991, del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, articolo 110, nonché di una vecchia rivalutazione straordinaria.

Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, ridotti al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio in considerazione del loro ridotto contributo al processo produttivo. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

Voce	Categoria	Aliquote applicate
BI11	Terreni	0%
BI11	Fabbricati	3% con esclusione del valore residuo finale
BI11	Terminal ferroviario	5% - 6%
BI11	Costruzioni leggere	10%
BI12	Impianti vari e macchinari in genere	10% - 15%
BI12	Gru e carrelli movimentazione terminal ferroviario	20%
BI12	Gru a portale elettriche	6,50%
BI13	Attrezzature varie	15% - 20%
BI14	Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	12%
BI14	Macchine elettroniche ufficio	20%
BI14	Automezzi e mezzi di movimentazione interna	20%
BI14	Autovetture	25%
BI14	Altri beni	8% - 10% - 15%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

La società dall'esercizio 2005 ha modificato il piano di ammortamento dei fabbricati posseduti, passando dall'applicazione di un'aliquota del 3% sull'intero costo storico dei beni, all'identificazione di quote di ammortamento che, pur mantenendo un'ipotesi di obsolescenza tecnica, ma non fisica, nell'ordine di circa 34 anni, ma escludendo dal computo il valore residuo dei beni alla fine della loro vita programmata, consentano di rispecchiare in maniera più reale e puntuale il valore che gli stessi hanno oggi, ma che soprattutto avranno anche al termine del ciclo di previsto utilizzo. Pertanto, i relativi piani di ammortamento sono stati modificati, applicando la seguente formula:

Valore residuo dei fabbricati ante ammortamenti a bilancio al 31/12/2022

- (meno) valore residuo degli stessi fabbricati, come da perizia, al termine del processo di ammortamento basato su una vita utile di 34 anni

il tutto / (diviso) per il numero di anni residuo di vita utile del bene.

Questo procedimento ha dato come risultato la nuova quota di ammortamento calcolata per ogni singolo fabbricato, in funzione della sua vetustà relativa.

Per essere maggiormente aderenti all'evoluzione della realtà del mercato e al deperimento fisico tecnico dei beni, nei primi mesi del 2023, con effetto a decorrere dal bilancio 2022 in relazione alle variazioni delle quote di ammortamento appostate a conto economico, si è provveduto a richiedere l'aggiornamento della perizia

tecnica effettuata nell'anno 2005, quindi successivamente nel 2008, 2011, 2014, 2017 e 2020, per verificare i valori dei fabbricati iscritti a bilancio. L'ultima perizia è stata integrata con le modifiche e gli interventi effettuati su alcuni beni nel corso degli ultimi anni.

I beni materiali di scarso valore unitario e di frequente ricambio sono stati spesi interamente nell'esercizio, quali beni di consumo.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al Conto Economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti, sempre che gli stessi non comportino l'incremento di produttività o della vita utile del bene (nel qual caso i costi sono portati ad incremento del valore del bene).

Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta e indiretta imputazione per la sola quota che ragionevolmente può essere loro imputata.

Le immobilizzazioni materiali acquisite attraverso contratti di locazione con patto di riscatto non vengono iscritte all'attivo patrimoniale tra le immobilizzazioni. Durante il periodo di locazione vengono allocati nel Conto Economico per competenza i canoni maturati. Nell'esercizio in cui viene esercitato il diritto di riscatto il bene viene iscritto all'attivo patrimoniale per il valore del riscatto stesso.

In altra sezione del presente documento vengono fornite le informazioni richieste dal n. 22 dell'art. 2427 C.C.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo, sia in precedenti esercizi che con riferimento all'esercizio 2020, è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società, sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Tale criterio è applicato per i crediti iscritti dal 1 gennaio 2016, come previsto dall'OIC 15.

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio sono irrilevanti rispetto al criterio adottato.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, sussidiarie, le merci e i prodotti finiti sono stati iscritti applicando il metodo del costo specifico.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Il valore delle scorte obsolete e a lenta movimentazione è stato svalutato in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo futuro.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 15.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

I crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità.

Sulla parte non realizzata delle svalutazioni si è provveduto a determinare le imposte anticipate.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Nella fattispecie, tale voce include gli stanziamenti al fondo imposte differite o potenziali, oltre agli stanziamenti per rischi legati alle attività svolte dalla Società, potenziali vertenze connesse all'attività di gestione logistica e oneri derivanti da prescrizioni normative.

Il fondo rischi e oneri per imposte differite viene alimentato dagli accantonamenti per imposte differite passive determinati per tenere conto degli effetti fiscali netti relativi a componenti di reddito che diventeranno rilevanti in futuri esercizi e viene decrementato in funzione di fatti che riducano detto peso.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. è stata direttamente portata in deduzione del fondo.

Con riferimento alla normativa prevista dal D.Lgs. 252/2006, come modificata dall'art. 1 commi 755 e seguenti della Legge 296/2006, in tema di destinazione del Fondo di Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente, si evidenzia che alla società è stata applicata la disciplina prevista per le aziende con un organico medio inferiore a 50 addetti.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono attivati al solo fine di garantire la copertura di rischi sottostanti di tasso d'interesse, di cambio, di prezzo o di credito. Gli strumenti possiedono i requisiti per essere considerati di copertura semplice e vengono valutati pertanto con il metodo semplificato.

Uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del fair value di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta; uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività, un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante, così come uno strumento finanziario derivato non di copertura. In caso di fair value negativo, tali strumenti sono iscritti al passivo tra i fondi e rischi. Le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati sono esposte nel conto economico nella sezione D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie", mentre le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari sono iscritte nel Patrimonio netto, alla voce *Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi*.

Criteria di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

Relativamente all'importo iscritto alla voce C.17-bis si precisa che la parte di utili/perdite su cambi realizzata è pari a Euro -51, mentre la parte di utili/perdite su cambi non realizzata è pari a Euro 0.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non ha debiti in valuta così come non detiene attività in valuta estera.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;

- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specifichiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Riserve di utili

Le riserve risultanti alla fine dell'esercizio si riferiscono prevalentemente a riserve di utili di esercizi precedenti, già interamente assoggettati a tassazione, con l'eccezione della riserva di capitale derivante dal sovrapprezzo azioni e della riserva derivante dalla rivalutazione effettuata in base all'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020.

Non sussistono vincoli o impedimenti all'utilizzo delle riserve iscritte a bilancio se non quelli specificatamente previsti dalla vigente normativa e dagli articoli 2431 e 2426 punto 5 del Codice Civile.

Riserve per contributi pubblici

Trattasi di contributi in conto capitale accantonati in passato, ai sensi dell'ex art. 55, ora art. 88, dei D.P.R. 597/1973 e 917/1986, per consentire la sospensione dell'imposizione, beneficiando della diminuzione del carico d'imposta per la società. Tutti questi fondi, al momento del loro utilizzo, comporterebbero carichi fiscali pari

all'applicazione dell'aliquota di sistema sul loro ammontare. Per tale ragione devono essere qualificati come riserve non tassate di utili.

Il trattamento globale del contributo fino all'esercizio 1996 comportava che il 50% di esso venisse accantonato, in sospensione d'imposta, in una riserva di patrimonio netto. Il rimanente 50% del contributo rimaneva a Conto Economico dell'esercizio e veniva assoggettato ad imposizione, in un periodo dilazionato di un massimo di cinque anni.

Dall'anno 1997 la società, anche per effetto di mutamenti normativi e nella prassi (Art. 21 della L. 449/1997, Circolare Assonime 9/1998 e dei principi contabili riformulati dall'O.I.C.) ha ritenuto di aderire al trattamento di tali contributi suggerito dal principio I.A.S. n. 20 e dal principio contabile OIC n. 16, addivenendo ad una disciplina avente sostanzialmente gli stessi effetti dell'annotazione dei contributi in riduzione del costo dei beni cui sono riferiti. Tuttavia per non iscrivere i beni ad un valore netto e quindi poco rappresentativo della loro intrinseca valenza, si annotano i contributi alla voce "Risconti passivi" e li si fa partecipare al Conto Economico della società in posta avversa ed alla stessa aliquota con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, in modo da avere un effetto neutro sia sul risultato d'esercizio, che sulla misurazione del patrimonio netto.

Ma mentre i contributi relativi ai beni ammortizzabili, quali ad esempio i fabbricati, affluiscono alla voce "A 5 - Altri ricavi e proventi" del Conto Economico con le stesse modalità con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, altrettanto non è possibile fare per i terreni, perché in relazione a questi ultimi non sono effettuabili ammortamenti. I contributi relativi ai terreni sono quindi stati direttamente annotati in una riserva di patrimonio netto, per misurare l'incremento di ricchezza della società, senza passare per il Conto Economico. Inoltre, ai sensi dell'art. 88, comma 3, lettera b, del T.U.I.R., a tale parte di contributi fiscalmente si applica la normale disciplina dei "contributi in conto capitale", con assoggettamento a tassazione in un massimo di cinque anni dal momento del loro incasso.

In accordo infine con la dottrina dominante e con il consenso del Collegio Sindacale, sulla parte prevalente di tali contributi percepita in passato, per la quale si beneficia della sospensione a tempo indefinito della tassazione, non vengono calcolate imposte differite o potenziali, poiché si ritiene che la stessa riserva non verrà mai utilizzata, o lo sarà eventualmente solo per destinazione a copertura di perdite d'esercizio, fattispecie in via di massima non imponibile. Sulla parte dei contributi su cui si beneficia solo della temporanea dilazione nella tassazione, vengono invece calcolate imposte differite in funzione del saldo globale delle variazioni fiscali temporanee e delle ipotesi di andamento reddituale dei futuri esercizi sociali.

Al di là di interventi, pur significativi ma occasionali come quello della Regione Veneto, la società ha beneficiato principalmente di contributi concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Risultano iscritte, al netto di ammortamenti, rispettivamente per € 333.847 alla fine del corrente esercizio e per € 174.431 nell'esercizio precedente; le variazioni sono principalmente dovute agli oneri sostenuti per acquisti di licenze o implementazioni di nuovi software di gestione terminal e logistica, all'eliminazione di parte dei costi capitalizzati il cui processo di ammortamento si è concluso, per cui gli stessi non hanno più utilità futura, oltre all'appostazione delle normali quote di ammortamento.

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	469.361	0	0	2.640	231.158	703.159
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	425.984	0	0	0	102.744	528.728
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	43.377	0	0	2.640	128.414	174.431
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	10.455	0	0	134.780	0	145.235
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	2.640	0	0	60.180	0	62.820
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	30.090	0	0	0	18.549	48.639
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(16.995)	0	0	194.960	(18.549)	159.416

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	477.391	0	0	197.600	231.158	906.149
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	451.009	0	0	0	121.293	572.302
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	26.382	0	0	197.600	109.865	333.847

L'ammortamento degli oneri pluriennali, costituiti in prevalenza da spese sostenute per l'ottenimento di mutui ipotecari stipulati precedentemente al 2016, avviene in maniera costante ripartito sull'arco della durata dei finanziamenti ottenuti.

Si specifica che su tali cespiti non sono mai state effettuate rivalutazioni, né svalutazioni.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2426, numero 5, si attesta che al termine dell'esercizio non sussistono costi d'impianto e ampliamento o di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Ammontano, al netto di ammortamenti, alla fine del corrente esercizio a € 263.748.025 e dell'esercizio precedente a € 263.277.770; nel prospetto che segue si può cogliere la dinamica delle voci in esame, le cui variazioni sono dovute principalmente: all'acquisto di terreni utili all'ampliamento del complesso terminal ferroviario, agli acconti per l'ulteriore nuova gru a portale elettrica, al pagamento di acconti per l'automazione e la remotizzazione delle gru a portale, l'acquisto di due nuovo gru gommate "Reach stacker", oltre al normale processo di rinnovamento di impianti e attrezzature per il settore logistico e per la struttura della società.

Nel corso del 2022 sono avvenute alcune minute cessioni e dismissioni di impianti non più utilizzati.

Si ricorda che con la fusione avvenuta nel 2009 con Magazzini Generali Padova S.r.l., è stato attribuito un maggior valore alla componente dei terreni, derivante dall'allocazione del disavanzo di fusione pari a € 1.109.147; su tale valore non si è provveduto allo stanziamento delle imposte differite correlate, ammontanti a € 309.452, in quanto sussistono scarse probabilità che tale debito insorga.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali nell'esercizio ammontano a € 7.627.311, contro € 7.318.048 dello scorso esercizio e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili applicando aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica di detti beni.

Da sottolineare che gli ammortamenti sono comprensivi degli effetti dovuti alla rivalutazione degli immobili eseguita al termine del 2020.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	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	236.868.405	31.530.157	1.845.828	3.296.840	2.089.638	275.630.868
Rivalutazioni	87.376.853	475.529	6.872	258	0	87.859.512
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	83.099.418	12.534.109	1.767.435	2.734.412	0	100.135.374
Svalutazioni	77.236	0	0	0	0	77.236
Valore di bilancio	241.068.604	19.471.577	85.265	562.686	2.089.638	263.277.770
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	4.555.500	1.007.972	9.418	51.949	2.550.234	8.175.073
Riclassifiche (del valore di bilancio)	226.818	0	0	0	(289.638)	(62.820)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	14.688	0	14.688
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	5.159.779	2.252.873	30.140	184.519	0	7.627.311
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(377.461)	(1.244.900)	(20.722)	(147.258)	2.260.596	470.255
Valore di fine esercizio						
Costo	241.650.723	32.100.347	1.855.246	3.323.789	4.350.234	283.280.339
Rivalutazioni	87.376.853	475.529	6.872	258	0	87.859.512
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	88.259.197	14.349.200	1.797.575	2.908.619	0	107.314.591
Svalutazioni	77.236	0	0	0	0	77.236
Valore di bilancio	240.691.143	18.226.677	64.543	415.428	4.350.234	263.748.025

Immobilizzazioni materiali esistenti alla fine dell'esercizio oggetto di rivalutazioni

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, successivamente convertito nella Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e modificato dall'articolo 1 della Legge del 30/12/2020 n. 178, rivalutando alcuni beni immobili e diversi terreni. Tale norma ha previsto la possibilità, in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. Ai sensi del comma 2 è prevista l'effettuazione della rivalutazione distintamente per ciascun bene, senza dover considerare i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea, contrariamente alle precedenti norme in tema. I beni presi in considerazione dovevano risultare dal bilancio dell'esercizio 2019, nonché al termine dell'esercizio 2020.

La Società ha pertanto valutato l'opportunità di rivalutare alcune unità immobiliari precedentemente riscattate da operazioni di leasing finanziario, iscritte a bilancio a un valore di molto inferiore a quello di mercato o d'uso, nonché di rivalutare tutti quei terreni acquisiti nel corso del tempo a prezzi inferiori all'attuale media del mercato.

Si attesta che il valore netto dei beni rivalutati risultante dal bilancio in commento non eccede quello che è loro fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché in relazione al loro valore di mercato.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate col dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

Nella presente tabella sono riportati anche i valori relativi alla rivalutazione di terreni derivanti dall'apporto di Magazzini Generali Padova S.r.l., effettuata in sede di attribuzione del disavanzo di fusione nel 2009.

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	Totali
Rivalutazione Legge 72/1983	3.187.629	464.043	1.502.900	475.529	6.872	258	2.449.602
Rivalutazione Legge 413/1991	1.998.183	213.128	1.656.127	0	0	0	1.869.255
Rivalutazioni straordinarie	540.128	163.004	0	0	0	0	163.004
Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Rivalutazione DL 104/2020	82.268.503	68.642.773	13.625.730	0	0	0	82.268.503
Totale rivalutazioni	89.111.806	70.592.095	16.784.757	475.529	6.872	258	87.859.511

Per quanto riguarda i vincoli esistenti su alcune immobilizzazioni, si rimanda al commento alla voce "debiti verso banche ed altri finanziatori a medio-lungo termine".

Contributi in conto capitale e in conto impianti

A fronte dei beni classificati nelle voci Fabbricati, Terreni, Impianti e Macchinari sono stati ottenuti contributi in conto capitale e in conto impianti ai sensi della Legge 240/1990 e da parte della Regione Veneto, principalmente attraverso il Programma Operativo Regionale (POR) e ai sensi della Legge Regionale 8/1982. Il trattamento fiscale di tali contributi è specificato nei principi contabili; una parte di tali contributi è ancora annotata tra i risconti passivi ed in apposite riserve del patrimonio netto.

Con la conclusione dei lavori al terminal ferroviario e l'installazione delle nuove gru a portale nel 2018 si è provveduto a iscrivere il contributo assegnato dalla Comunità Europea, denominato CEF2014 (Connecting Europe Facility) per un importo pari a € 3.248.432. Una cospicua parte di tale contributo, pari a iniziali € 3.154.910, riferita alle immobilizzazioni immateriali e materiali, è stata annotata tra i risconti passivi, per affluire in quote annuali ai ricavi come già specificato nei principi contabili.

Per quanto attiene il contributo CEF 2015, pari a complessivi € 1.352.120, gli interventi previsti nel progetto si sono conclusi a fine 2020, ma le verifiche da parte della Comunità Europea sono terminate in data 23 marzo 2022, con la comunicazione ufficiale che ha riconosciuto l'intero contributo previsto. Il saldo dello stesso, pari a € 270.424, è stato incassato nel corso dell'esercizio. Si evidenzia che, avendo conosciuto tale fatto prima della chiusura del bilancio dell'esercizio 2021 ed avendo la certezza sull'ammontare e sulla corretta appostazione dei valori, a fine 2021 si è proceduto alla ripartizione del contributo in riferimento alle diverse voci di spesa o di investimenti aventi diversi periodi di ammortamento. Al termine del 2021 sono stati rilevati ricavi per € 589.994, pari al recupero dei costi e degli ammortamenti riferiti agli anni dal 2016 al 2020, mentre un ulteriore importo di € 101.604 è stato iscritto quale quota di riferimento di tale esercizio. La residua parte di

€ 660.522 è stata annotata tra i risconti passivi, per affluire in quote annuali ai ricavi come già specificato nei principi contabili, essendo riferita alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società nel corso del 2022 ha avuto in essere tre contratti di locazione finanziaria riferiti: all'immobile completato nel 2016 denominato "Bohler", con la formula del lease back del terreno, a un "terminal trailer" per la movimentazione interna e da febbraio 2016 a una porzione dell'immobile denominato "MG Tower", ritornato in capo alla Società Interporto (in relazione al vincolo contrattuale definito dalla ex MMGG incorporata nel 2009), a seguito delle difficoltà finanziarie incontrate dal conduttore del contratto.

Nel corso del 2022 stesso si è inoltre proceduto al riscatto del "terminal trailer" per la movimentazione interna e della porzione dell'immobile denominato "MG Tower", i cui contratti sono scaduti.

Permane in carico a Interporto Padova, pur sensibilmente ridotto con il decorrere degli anni, il rischio derivante dall'obbligo di subentrare negli impegni residui e relativi al contratto originario "MG Tower" in caso di insolvenza del soggetto cessionario del contratto di leasing.

Si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, relative alle operazioni di locazione finanziaria comportanti il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul patrimonio netto (prospetto)

	Importo
Attività	
a) Contratti in corso	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	3.666.954
relativi fondi ammortamento	608.614
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	388.211
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	75.014
a.5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	2.976.944
relativi fondi ammortamento	295.417
b) Beni riscattati	
b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	13.387.533
Totale (a.6+b.1)	16.069.060
Passività	
c) Debiti impliciti	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	1.365.164
di cui scadenti nell'esercizio successivo	278.665

	Importo
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	1.086.499
di cui scadenti oltre i 5 anni	0
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	0
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	278.817
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	1.086.499
di cui scadenti nell'esercizio successivo	203.121
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	883.378
di cui scadenti oltre i 5 anni	0
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)	14.982.561
e) Effetto fiscale	3.465.477
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	11.517.084

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul risultato d'esercizio (prospetto)

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	335.592
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	34.811
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	45.501
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	-255.280
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	-71.223
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	-184.057

Immobilizzazioni finanziarie

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2022 ammonta complessivamente a Euro 461.392 (Euro 461.392 alla fine dell'esercizio precedente).

Nell'esercizio corrente non si è reso necessario svalutare il valore delle partecipazioni.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio sono stati realizzati proventi derivanti dalle partecipazioni detenute solo per dividendi pari a Euro 1.387.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile si attesta che sulle partecipazioni esistenti nel patrimonio della Società alla fine dell'esercizio non è stata mai operata alcuna rivalutazione economica o monetaria.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	851.641	851.641	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	390.249	390.249	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	461.392	461.392	0	0
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	5.504
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	863.633
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	0	858.129
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	851.641	851.641	0	858.129
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	390.249	390.249	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	461.392	461.392	0	858.129

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

Si sottolinea che i crediti sono stati iscritti al valore di presunto realizzo e si riferiscono a depositi cauzionali versati in dipendenza di contratti di utenza, in genere infruttiferi, o derivanti dai contratti, stipulati nel corso del 2014, con Rete Ferroviaria Italiana e Ferservizi per il raccordo ferroviario.

Per i crediti residui non è prevedibile la data di scadenza, pertanto è presumibile una durata anche oltre i cinque anni.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si informa che tutti i crediti riferiti a questa voce sono vantati verso soggetti italiani.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	62.084	12	62.096	0	62.096	0
Totale crediti immobilizzati	62.084	12	62.096	0	62.096	0

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 2) del Codice Civile, per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value si riportano di seguito, per le singole attività ovvero per raggruppamenti di attività, il valore contabile ed il fair value:

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Mercitalia Intermodal S.p.A.	187.051
Interbrennero S.p.A.	54.696
Interporto di Rovigo S.p.A.	150.241
Attiva S.p.A. Fallita	1
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S.c.a.r.l. Fallita	0
Z.I.T.A.C. S.p.A. in liquidazione	1
Consorzio Padova 1 in liquidazione	1
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	23.710
Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amm.	1
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.	45.689
Totale	461.392

Di seguito si riporta la tabella sintetica con le informazioni delle società partecipate, per le quali quasi tutti i dati si riferiscono ai bilanci chiusi e approvati al 31 dicembre 2021 tranne che per la società Attiva S.p.A. fallita nel 2013 e la Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa. Si precisa che presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle partecipate.

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Mercitalia Intermodal S.p.A.	Milano - Via Valtellina 5 /7	2021	€ 7.000.000	1,34057	187.051	405.516	-3.167.600
Interbrennero S.p.A. Interporto Servizi Doganali e Intermodali del Brennero	Trento - Via Innsbruck 13-15	2021	€ 13.818.933	0,32412	54.696	175.268	58.021
Interporto di Rovigo S.p.A.	Rovigo - Via delle Industrie 53 Porto Interno	2021	€ 6.904.887	2,32211	150.241	166.843	200.377

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Attiva S.p.A. - Fallita nel 2013 - Agenzia per la Trasformazione Territoriale in Veneto	Bagnoli di Sopra (PD) - Piazza Martiri d'Ungheria 1	2012	€ 7.660.966,74	0,10860	1	-8.033	-14.600.778
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S.C. a r. l. - Fallita nel 2003	Rovigo - Porta Adige 45	=====	€ 80.000	10,00	0	=====	=====
Z.I.T.A.C. S.p.A. Zona Industriale Tecnologica e Artigianale Cittadelle se in Liquidazione	Cittadella (PD) - Via Indipendenza, 41	2021	€ 217.000	1,84332	1	-144.509	-552.651
Consorzio Padova 1 in liquidazione	Padova - Corso Stati Uniti 18	2021	€ 34.500 fondo consortile	1,44928	1	-189	0
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	Via Niccolò Tommaseo 7 - 35131 Padova	2021	€ 82.032.563	0,02688	23.710	36.546	9.535.363
Banca Popolare di Vicenza S.p.A. in liquidazione coatta amm.va	Via Battaglione Framarin 18 - 36100 Vicenza	2016	€ 677.204.359	0,00089	1	18.802	-1.901.705.146
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Sudtiroler Sparkasse AG	Via Cassa di Risparmio 12 - 39100 Bolzano	2021	€ 469.330.500	0,00683	45.689	55.772	71.318.999

	Valore contabile	Fair value
Altri titoli	858.129	858.129

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile	Fair value
IRS CREDIT AGRICOLE FRIULADRIA S.P.A. LIABILITY TIRSL di copertura	858.129	858.129
Totale	858.129	858.129

Strumenti finanziari derivati attivi:

Rappresenta una delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, a seguito della quale vengono iscritti i valori riferibili al *fair value* positivo, come da specifica valutazione eseguita da un soggetto professionale terzo indipendente, inerente ai rapporti in essere alla fine dell'esercizio.

Per l'esercizio 2022, si tratta di un unico contratto, relativo alla copertura di un mutuo ipotecario a tasso variabile, stipulato nel corso degli anni precedenti con scadenze previste nel prossimo decennio. Per tale motivo il *fair value* positivo è stato iscritto fra le immobilizzazioni finanziarie.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	533.232	56.615	589.847
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	14.991	10.710	25.701
Acconti	55.740	0	55.740
Totale rimanenze	603.963	67.325	671.288

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

La configurazione di costo assunta per la valorizzazione delle merci prevede l'attribuzione del costo specifico, salvo che lo stesso non risulti superiore al valore presumibilmente realizzabile. Per le materie prime, sussidiarie e di consumo, essenzialmente relative al materiale d'officina, la valorizzazione è operata mediante l'attribuzione dei costi di acquisto dell'ultimo periodo dell'anno.

La quota principale delle rimanenze è da attribuire prevalentemente ai ricambi acquistati nel 2018 per la periodica manutenzione delle cinque gru a portale elettriche, come previsto dagli accordi con il produttore.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile), specificando che alla fine dell'esercizio non esistono crediti in valuta.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	5.074.248	(465.694)	4.608.554	4.472.692	135.862	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.503.668	99.758	1.603.426	787.656	815.770	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	575.238	(230.461)	344.777			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	566.311	(448.109)	118.202	118.202	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.719.465	(1.044.506)	6.674.959	5.378.550	951.632	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.793.832	484.618	330.104	4.608.554
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso controllanti iscritte nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.603.426	-	-	1.603.426
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	344.777	-	-	344.777
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	118.202	-	-	118.202
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	5.860.237	484.618	330.104	6.674.959

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clienti scad. a breve	4.716.756	4.543.784	-172.972
Clienti c/fatture da emettere	426.882	320.571	-106.311
Clienti c/note di accredito da emettere	-66.009	-217.982	-151.973
Svalutazione crediti in sofferenza o per interessi di mora a breve	-142.907	-173.681	-30.774
Clienti scad. a lungo			
Clienti in sofferenza per procedere concorsuali scad. a lungo	1.572.548	1.546.126	-26.422
Svalutazione crediti per procedure concorsuali scad. a lungo	-1.433.022	-1.410.264	22.758
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	5.074.248	4.608.554	-465.694

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF	49.003	181.919	230.922
Crediti IRAP		87.975	87.975
Acconti IRES/IRPEF			
Acconti IRAP			
Crediti IVA	75.576	-75.576	

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Altri crediti tributari	1.379.089	-94.560	1.284.529
Arrotondamento			
Totali	1.503.668	99.758	1.603.426

Fra gli altri crediti tributari sono presenti:

- 1) la detrazione d'imposta ai fini IRES relativa al 65% dell'importo riferito alla riqualificazione energetica derivante dai lavori di ristrutturazione dell'immobile destinato alla nuova sede della Motorizzazione Civile di Padova, per un residuo pari a Euro 11.354. L'importo è suddiviso in 10 quote annuali di pari importo fruibili dal 2015 al 2024;
- 2) il credito d'imposta derivante dai nuovi investimenti in beni materiali come previsto dall'art. 1, commi da 184 a 197, Legge n. 160 del 27/12/2019 e dall'art. 1, commi da 1051 a 1067, Legge n. 178 del 30/12/2020, per un importo complessivo pari a Euro 1.164.893, da recuperare in 5 o 3 quote annuali di pari importo.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	566.311	118.202	-448.109
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	138.208	43.198	-95.010
- Crediti per contributi L. 166/2002, CEF 2014 e CEF 2015	270.424		-270.424
- Crediti assicurativi	90.721	10.012	-80.709
- altri	66.958	64.992	-1.966
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio			
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- altri			
Totale altri crediti	566.311	118.202	-448.109

Come già riportato a commento della voce "Immobilizzazioni materiali", nel corso del 2022 è avvenuto l'incasso finale del residuo importo, pari a € 270.424, riferito al contributo assegnato dalla Comunità Europea, denominato CEF 2015 (Connecting Europe Facility), per un importo complessivo pari a € 1.352.120.

Si evidenzia che tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate relative principalmente a svalutazioni di crediti, quote di canoni leasing immobiliare e accantonamenti per rischi e oneri, che saranno recuperate, con ragionevole certezza, nei prossimi esercizi. Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	1.575.930	33.040	41.055	1.583.945

La svalutazione dei crediti in sofferenza iscritta a bilancio per complessivi € 1.583.945 comprende anche i crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali ammontanti a € 1.546.126, per una svalutazione di Euro 1.410.264. Si è inoltre proceduto, per tenere conto di posizioni di credito di incerta recuperabilità, ad effettuare nel corrente esercizio un ulteriore prudenziale accantonamento di € 41.055, iscritto a conto economico tra le svalutazioni dei crediti del circolante.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 106 del TUIR il fondo svalutazione crediti tassato ammonta a € 107.126, mentre la restante parte di fondo dedotta ammonta a € 66.555. Di seguito si riporta la movimentazione del fondo svalutazione crediti complessivo.

	31/12/2021		31/12/2022	
	In sofferenza	Per interessi di mora	In sofferenza	Per interessi di mora
Fondo svalutazione crediti				
Valore all'inizio dell'esercizio	1.656.090	10.248	1.566.822	9.108
Utilizzi per copertura perdite	-133.387	0	-23.932	-9.108
Accantonamenti	44.119	0	41.055	0
Storno per eccedenza fondo	0	0	0	0
Valore alla fine dell'esercizio	1.566.822	9.108	1.583.945	0
TOTALE a fine esercizio	1.575.930		1.583.945	

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Il saldo comprende Euro 256.153 vincolati a garanzia dei regolari adempimenti inerenti un finanziamento ipotecario erogato da Cassa Depositi e Prestiti nel 2018. Tale somma è depositata presso un conto corrente ordinario vincolato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	7.529.158	194.167	7.723.325
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.002	259	2.261
Totale disponibilità liquide	7.531.160	194.426	7.725.586

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	5.793	5.793
Risconti attivi	682.270	(11.679)	670.591
Totale ratei e risconti attivi	682.270	(5.886)	676.384

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	682.270	670.591	-11.679
- su imposta di registro locazioni	36.256	39.138	2.882
- su canoni di locazione, noleggio e leasing	84.321	96.872	12.551
- su maxicanoni e altre spese beni in leasing	392.047	301.177	-90.870
- su altri canoni di manutenzione	24.727	64.019	39.292
- su premi polizze fideiussorie	120.280	106.973	-13.307
- altri	24.639	62.412	37.773
Ratei attivi:		5.793	5.793
- su interessi attivi IRS		5.793	5.793
- altri			
Totali	682.270	676.384	-5.886

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

All'interno della voce "Terreni e fabbricati" sono contenuti oneri finanziari capitalizzati di competenza degli esercizi dal 2001 al 2013. Si riferiscono agli interessi sostenuti per l'utilizzo di finanziamenti, erogati in forma di apertura di credito in c/c con garanzia ipotecaria o di utilizzo di aperture di credito in c/c, specificatamente imputati agli immobili in corso di edificazione e suddivisi come segue:

Oneri finanziari capitalizzati su:	Fabbricati	Terreni	TOTALE
Anno 2001	166.780	0	166.780
Anno 2002	846.984	0	846.984
Anno 2003	760.870	0	760.870
Anno 2005	214.189	0	214.189
Anno 2008	22.806	0	22.806
Anno 2009	117.726	0	117.726
Anno 2011	0	10.268	10.268
Anno 2012	0	11.788	11.788
Anno 2013	0	4.564	4.564

Oneri finanziari capitalizzati su:	Fabbricati	Terreni	TOTALE
Totale	2.129.355	26.620	2.155.975

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 131.760.785 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Si ricorda che la Riserva per rivalutazione pari a € 62.708.397 è stata iscritta a fine 2020, quale saldo attivo residuo dopo l'appostazione dei debiti per imposta sostitutiva del 3% dell'ammontare di € 408.772 e del fondo per imposte differite (IRES e IRAP) di € 19.151.334. L'operazione di rivalutazione è avvenuta ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020, come già commentato al paragrafo denominato "Immobilizzazioni materiali esistenti alla fine dell'esercizio oggetto di rivalutazione" dell'attivo immobilizzato.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	37.080.650	0	0	0	0	0		37.080.650
Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.558.250	0	0	0	0	0		6.558.250
Riserve di rivalutazione	62.708.397	0	0	0	0	0		62.708.397
Riserva legale	588.006	0	142.939	0	0	0		730.945
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	10.895.474	0	2.715.820	0	0	0		13.611.294
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	6.862.403	0	0	0	1	0		6.862.402
Totale altre riserve	17.757.877	0	2.715.820	0	1	0		20.473.696
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(487.561)	0	0	1.844.194	0	0		1.356.633
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	2.858.759	0	0	0	0	2.858.759	2.852.214	2.852.214
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	127.064.378	0	2.858.759	1.844.194	1	2.858.759	2.852.214	131.760.785

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403
Altre riserve	(1)
Totale	6.862.402

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo e i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

Le possibilità di utilizzazione sono specificate con le seguenti lettere: A - per aumento di capitale, B - per copertura perdite, C - per distribuzione ai soci, D = per altri vincoli statutari, E = altro

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	37.080.650			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.558.250	C	A - B	6.558.250	0	0
Riserve di rivalutazione	62.708.397	U	A - B - C	62.708.397	0	0
Riserva legale	730.945	U	B	730.945	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	13.611.294	U	A - B - C	13.611.294	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0

					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	6.862.402	U	A - B - C	6.862.402	0	0
Totale altre riserve	20.473.696			20.473.696	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1.356.633		E	1.356.633	0	(1.364.898)
Utili portati a nuovo	0			0	0	(77.641)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	128.908.571			91.827.921	0	(1.442.539)
Quota non distribuibile				11.889.644		
Residua quota distribuibile				79.938.277		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	6.862.403	U	A - B - C	6.862.403
Altre riserve	(1)			-
Totale	6.862.402			

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(487.561)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	2.473.541
Decremento per variazione di fair value	0
Rilascio a conto economico	(35.697)
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	(593.650)
Valore di fine esercizio	1.356.633

La riserva al termine dell'esercizio risulta pari a Euro 1.356.633, incrementando il Patrimonio netto della Società, in seguito alle risultanze dei *fair value* positivi dei contratti derivati (IRS) detenuti nel corso del 2022, al netto degli effetti fiscali per imposte differite e anticipate. Come già evidenziato alla voce "Strumenti finanziari derivati attivi" delle immobilizzazioni finanziarie, per uno di tali contratti è stato iscritto il valore attivo pari a Euro 858.129, mentre il secondo è stato estinto anticipatamente a fine novembre 2022, realizzando un incasso di Euro 973.883.

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta alla fine dell'esercizio a Euro 37.080.650, diviso in n. 7.416.130 azioni da Euro 5 nominali cadauna, tutte ordinarie ed interamente versate.

La Società non ha in circolazione obbligazioni, neppure convertibili. Non esistono diritti attribuiti ad azioni particolari.

Si fa menzione che all'interno del capitale sociale sono comprese riserve di rivalutazione e da contributi in sospensione d'imposta per Euro 3.736.834.

Riserve di patrimonio netto

Riserva da sovrapprezzo delle azioni

Deriva dal sovrapprezzo relativo agli aumenti di capitale effettuati nei precedenti esercizi e per quello conclusosi il 31 dicembre 2021 come specificato in tabella. Tale riserva non risulta distribuibile sino a quando la riserva legale non avrà raggiunto il limite del 20% del capitale sociale (art. 2431 Codice Civile).

Da anno	Sovrapprezzo unitario	Azioni emesse	Residuo a inizio esercizio	Incremento (Utilizzo)	Residuo a fine esercizio
1992	€ 1,29/1,81	62.000	48.509	0	48.509
2016/2017	€ 7,63	601.354	4.588.342	0	4.588.342
2021	€ 8,89	216.130	0	1.921.399	1.921.399
TOTALE			4.636.851	1.921.399	6.558.250

Riserve di rivalutazione

Ammontano a € 62.708.397, derivanti dal saldo attivo residuo per la rivalutazione di alcuni immobili e di terreni come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020. Tale riserva risulta in sospensione d'imposta ai sensi della vigente normativa, in quanto non è stata oggetto di affrancamento.

Riserva legale

Ammonta a € 730.945, incrementata per € 142.939 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare risulta formato dagli accantonamenti di quote di almeno il 5% degli utili emergenti dai bilanci degli scorsi esercizi, come deliberato dall'assemblea dei soci che ne ha approvato i rispettivi bilanci.

Riserva straordinaria

Ammonta a € 13.611.294 incrementata per € 2.715.820 rispetto all'esercizio precedente. Risulta formata dagli accantonamenti di quote di utili dei passati esercizi, come da delibere delle assemblee dei soci che hanno approvato i rispettivi bilanci.

Riserve contributi in c/capitale (di cui all'art. 88 del t.u.i.r.)

Ammontano a € 6.862.403, invariate rispetto allo scorso esercizio.

Sono riserve costituite in seguito all'ottenimento di contributi, definibili in conto capitale, concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990 a fronte del primo piano di investimenti di 31,5 milioni di Euro sviluppato fino al 1999, riferibili agli acquisti di terreni. Per quanto attiene al trattamento contabile e fiscale dei citati contributi si rimanda a quanto descritto all'interno dei principi contabili.

Si evidenzia che tale riserva risulta vincolata per € 3.243.817 ai sensi dell'art. 109, 4° comma, lettera b) del TUIR per gli ammortamenti sui fabbricati appostati nelle dichiarazioni dei redditi per gli anni 1996/1997/1999/2000/2005/2006/2007 per il residuo pari a € 4.268.180.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Con le modifiche apportate dal D.Lgs. 139/2015, di cui si è già parlato in apertura della presente nota integrativa, sono stati rilevati gli effetti del *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura in essere, che hanno portato alla rilevazione a patrimonio netto di un valore pari a € 1.356.633, contro l'importo di € - 487.561 dell'esercizio precedente, con una variazione pari a € 1.844.194.

Fondi per rischi e oneri

Il valore accolto in tali fondi è costituito dagli accantonamenti effettuati alla fine dell'esercizio e dei precedenti, destinati alla copertura di partite o costi di natura determinata e di esistenza certa o probabile, ma che a tale data risultano essere indeterminate nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	20.047.815	641.527	1.600.009	22.289.351
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	205.951	0	329.567	535.518
Utilizzo nell'esercizio	0	128.140	641.527	371.949	1.141.616
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	77.811	(641.527)	(42.382)	(606.098)
Valore di fine esercizio	0	20.125.626	0	1.557.627	21.683.253

Fondo per imposte anche differite:

Esso rappresenta il saldo netto passivo delle imposte emergenti sia da differenze temporanee tra risultato di bilancio e il reddito imponibile, che da quelle connesse a rettifiche di valore ed accantonamenti effettuati solo in applicazione di norme tributarie.

Alla fine dell'esercizio 2020, in seguito alla rivalutazione a soli fini civilistici di terreni di proprietà della Società, in aderenza a quanto previsto dall'art. 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020, convertito con Legge n. 126 del 13 ottobre 2020, sono state iscritte imposte differite passive per un ammontare pari a € 16.474.266 di IRES ed € 2.677.068 di IRAP, per complessivi € 19.151.334.

Negli esercizi dal 2005 al 2007, a seguito dell'appostazione con esclusiva valenza fiscale, come previsto dall'art. 109, 4° comma, lettera b) del T.U.I.R., di parte degli ammortamenti relativi ai fabbricati, per un importo complessivo pari a € 4.822.555, oggi ammontante a residui € 4.268.180, si era reso necessario l'accantonamento di imposte differite, che saranno dovute negli anni in cui avrà termine il processo di utilizzo degli immobili, previsto nell'ordine di 34 anni dalla messa in uso degli stessi. Oltre a ciò, il fondo è stato rettificato per le variazioni in aumento e in diminuzione generatesi dal corrente esercizio, oltre che per gli utilizzi derivanti da variazioni dei precedenti esercizi. Nella sezione della presente Nota integrativa relativa all'esposizione degli effetti della fiscalità differita, vengono forniti i dettagli relativi al fondo imposte differite.

Oltre a quanto già indicato più sopra con particolare riguardo alle Riserve, non sono previste imposte latenti a carico del presente bilancio.

Strumenti finanziari derivati passivi:

Rappresenta una delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, a seguito della quale vengono iscritti in questa voce i valori riferibili al rischio derivante dal *fair value* negativo, come da specifica valutazione eseguita da un soggetto professionale terzo indipendente, inerente ai rapporti in essere alla fine dell'esercizio.

Dato che i sottostanti contratti stipulati nel corso degli anni precedenti sono di copertura di mutui ipotecari a tasso variabile, con scadenze previste in prevalenza entro il prossimo decennio, è logico ritenere che tale rischio sia ipotetico, in quanto lo scopo esclusivo di tali strumenti è la determinazione di un tasso fisso legato ai rispettivi debiti in linea capitale, decrescenti sulla base dei relativi piani di ammortamento. Si evidenzia che a fine esercizio, visto l'andamento dei tassi di interesse, il *fair value* risulta positivo, in relazione all'unico contratto rimasto in essere.

Altri fondi:

La società, già in precedenti esercizi, ha stanziato somme a fronte di alcuni contenziosi legali e vertenze varie, correlate in parte ad appalti per la realizzazione di immobili, in parte ad attività di logistica e a vertenze con fornitori. L'importo era stato determinato tenendo conto sia delle spese legali che degli eventuali oneri di soccombenza, moltiplicati per una ipotesi probabilistica che, pur nella confidenza di un risultato positivo delle cause, non può non considerare anche la possibilità di un risultato non completamente vittorioso.

In aggiunta, negli ultimi esercizi sono stati iscritti ulteriori fondi riferiti a oneri da adeguamenti normativi, completamente utilizzati nel corso del 2022, a seguito di realizzazione dei lavori, o per interventi necessari di riqualificazione di unità immobiliari e di parte di aree ferroviarie.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2022 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate negli schemi che seguono (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	31/12/2021	31/12/2022
Saldo all'inizio dell'esercizio	2.114.734	2.196.951
Utilizzo per risoluzione rapporti	-136.551	-230.683
Utilizzo per anticipazioni	-32.000	-104.044
Altre rettifiche	28	-1
Accantonamento complessivo dell'esercizio	303.821	410.469
Quote di competenza dell'esercizio per dimissionari	-11.112	-20.919
Quote versate a fondi di previdenza complementare	-27.446	-27.517
Imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	-14.523	-32.354

	31/12/2021	31/12/2022
Saldo alla fine dell'esercizio	2.196.951	2.191.902

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.196.951
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	410.469
Utilizzo nell'esercizio	415.517
Altre variazioni	(1)
Totale variazioni	(5.049)
Valore di fine esercizio	2.191.902

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile), puntualizzando che, al termine dello stesso, non vi sono debiti verso fornitori espressi in valuta diversa dall'Euro.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	105.079.648	(5.181.775)	99.897.873	8.936.010	90.961.863	54.677.745
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	169.556	661	170.217	2.092	168.125	0
Debiti verso fornitori	5.349.082	437.543	5.786.625	5.786.625	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	482.130	(138.845)	343.285	343.285	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	347.571	(16.039)	331.532	331.532	0	0
Altri debiti	1.913.232	2.882.490	4.795.722	3.518.766	1.276.956	1.276.956
Totale debiti	113.341.219	(2.015.965)	111.325.254	18.918.310	92.406.944	55.954.701

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	9.093.918	8.936.010	-157.908
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	9.093.918	8.935.535	-158.383
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri		475	475
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	95.985.730	90.961.863	-5.023.867
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	95.985.730	90.961.863	-5.023.867
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	105.079.648	99.897.873	-5.181.775

Al fine di fornire un'adeguata informativa di seguito si riporta una sintesi dei finanziamenti concessi alla società, espressi al lordo del relativo costo ammortizzato, suddivisa fra i chirografari e i mutui ipotecari, con la lista degli istituti bancari concedenti, con i quali sono stati intrattenuti rapporti nel corso dell'esercizio.

Tipologia:	Importo originario	Quote scadenti a breve	Quote scadenti dal 2° al 5° anno	Quote scadenti oltre 5 anni	Totale debito residuo
Finanziamenti chirografari	12.990.000	576.480	2.451.386	7.280.970	10.308.837
Mutui ipotecari	122.443.970	8.359.055	34.444.216	47.396.774	90.200.045
TOTALE	135.433.970	8.935.535	36.895.602	54.677.745	100.508.882

Finanziamenti chirografari	Istituti eroganti	Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
Mutui ipotecari	Istituti eroganti	Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A. - Banca Popolare Etica S.C.p.A. - Crédit Agricole Friuladria S.p.A. - ICCREA Banca Impresa S.p.A. - Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. - Banco di Desio e della Brianza S.p.A. - Banco BPM S.p.A. - Banca Popolare di Sondrio S.C.p.A.

Vari finanziamenti prevedono un tasso variabile agganciato ai valori periodici dell'Euribor, maggiorato di uno spread. Abbinato ad uno di questi, è stato stipulato un contratto di fissazione del tasso, del tipo IRS, come sarà specificato in seguito nella presente nota integrativa.

A decorrere dal 2016 la Società ha, in preferenza, stipulato o riconcordato finanziamenti a tasso fisso, per cercare di riequilibrare il rischio di variabilità degli oneri finanziari per gli anni a venire, garantendo la possibilità di accertare con maggiore affidabilità i costi nel piano di budget pluriennale, al fine di poter prendere indirizzi strategici e decisioni che garantiscano la stabilità della struttura societaria.

Nel corso dell'anno 2022 sono state effettuate ulteriori operazioni di revisione dei debiti a medio - lungo termine, che hanno portato all'estinzione anticipata di un finanziamento ipotecario avente scadenza a 5 anni, oltre alla stipula di un nuovo finanziamento, a tasso variabile, con scadenza prevista a fine 2034, determinando la conferma della scadenza media dei finanziamenti agli inizi del 2035.

Alla fine dell'esercizio il tasso annuo medio applicato su tali finanziamenti corrisponde a:

Tipologia	Tasso
Finanziamenti chirografari	2,447%
Mutui ipotecari (comprensivi di IRS copertura tassi)	2,490%

Inoltre, a garanzia del finanziamento chirografario concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. la Società è stata garantita, da apposita fideiussione a firma della CHERRY BANK S.p.A., ex Banco delle Tre Venezie S.p.A., per un ammontare pari a 3,3 milioni di Euro. Il rilascio di tale fideiussione è avvenuto con iscrizione di garanzia ipotecaria del valore di 3,5 milioni di Euro, sui seguenti beni: 1° fabbricato Corrieri identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Via Panama 1, foglio 145 mapp. 258 sub. dal 1 al 5 e foglio 148 mapp. 59 sub. dal 1 al 3, 12, 14, e dal 23 al 28 e unità facenti parte del Centro Direzionale Torre B, site in Galleria Spagna ai nr. 15, 17/18, 35 e 36/37, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, foglio 148 mapp. 91 sub. 12, 13, 28, dal 50 al 54, 61 e 62.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	1.431	2.092	661
Anticipi da clienti	1.431	2.092	661
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
b) Acconti oltre l'esercizio	168.125	168.125	
Anticipi da clienti	168.125	168.125	
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
Parziale cessione contratto leasing MG Tower			
- altri			
Totale acconti	169.556	170.217	661

L'importo di € 168.125 è riferito agli acconti ricevuti dai soggetti con i quali sono stati stipulati accordi di parziale cessione del contratto di leasing relativo a porzioni dell'immobile denominato "MG Tower", sito in Corso Stati Uniti 18. Tali importi, già fatturati, saranno oggetto di stipula di atti per la cessione della porzione di terreno collegata al bene immobile al termine del contratto di leasing presumibilmente nei prossimi anni, dato che attualmente è in corso un contratto relativo ad un diritto di superficie concesso alla Società di leasing proprietaria dell'intero complesso.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	5.349.082	5.786.625	437.543
Fornitori entro esercizio:	4.018.210	4.193.371	175.161

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture ricevute per beni e servizi	2.445.630	2.797.468	351.838
Fatture ricevute per cespiti	1.572.580	1.395.903	-176.677
Fatture da ricevere entro esercizio:	1.330.873	1.593.254	262.381
Fatture da ricevere per cespiti	27.240	317.046	289.806
- altri	1.330.999	1.335.957	4.958
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	5.349.082	5.786.625	437.543

I termini di pagamento sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto allo scorso esercizio.

Si ricorda che la Società Interporto Padova S.p.A. risulta soggetta all'applicazione della scissione dei pagamenti riferiti all'IVA applicata dai fornitori, conosciuto come "*split payment*".

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRPEF/IRES			
Debito IRAP	20.833	-20.833	
Erario c.to IVA	93.236	-48.217	45.019
Erario c.to ritenute dipendenti	94.691	61.325	156.016
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori		4.196	4.196
Addizionale regionale	736	731	1.467
Imposte sostitutive	272.515	-136.257	136.258
Arrotondamento			
Totale debiti tributari	482.130	-138.845	343.285

Il debito dell'Erario c/IVA si riferisce sia al saldo derivante dall'ordinaria liquidazione IVA, sia al debito derivante dall'applicazione del cosiddetto "Split payment", o meglio della scissione dei pagamenti, a cui la Società è soggetta dal 1° gennaio 2018, sulla base delle nuove disposizioni introdotte dall'articolo 3 del D.L. 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, che ha modificato e integrato l'articolo 17-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Il debito per "Imposte sostitutive" si riferisce a quanto dovuto in seguito al riconoscimento fiscale della rivalutazione operata su alcuni immobili, come da disposizioni del DL 104/2020, di cui si è già ampiamente riferito in precedenti paragrafi della presente nota integrativa.

L'importo di € 136.258 sarà versato nel corso dell'esercizio 2023.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	320.601	306.637	-13.964
Debiti verso Inail	3.445	510	-2.935
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	23.526	24.385	859
Totale debiti previd. e assicurativi	347.571	331.532	-16.039

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	789.271	3.518.766	2.729.495
Debiti verso dipendenti/assimilati	675.899	679.415	3.516
Debiti verso amministratori e sindaci	35.326	12.566	-22.760
Altri debiti:			
Acconti contributi CEE/MIT Terminal e Gru a portale	58.150	2.787.399	2.729.249
- altri	19.896	39.386	19.490
b) Altri debiti oltre l'esercizio	1.123.961	1.276.956	152.995
Altri debiti:			
Depositi cauzionali passivi	1.123.961	1.276.956	152.995
- altri			
Totale Altri debiti	1.913.232	4.795.722	2.882.490

La quota dei debiti verso dipendenti riferita a competenze correnti è stata pagata all'inizio del mese di gennaio 2022.

Nel corso dell'esercizio 2022 sono stati incassati acconti di quote di contributi, per un importo complessivo di Euro 367.637, erogati dalla Comunità Europea, per la realizzazione dei progetti infrastrutturali relativi al terminal ferroviario e ai nuovi impianti di gru a portale elettriche, denominati CEF 2019 e CEF 2021 (Connecting Europe Facility). Sempre nel corso del 2022 sono stati incassati acconti per contributi erogati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (ex Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) per la realizzazione, su un importo complessivo previsto di circa 10,5 Milioni di Euro, di strutture terminalistiche e parcheggi (Bando MIT2020). Al 31 dicembre 2022 sono stati realizzati interventi per un importo di circa 7,15 Milioni di Euro. E' previsto il completamento del programma entro la fine del 2023. Il cofinanziamento governativo è di circa il 45%.

I debiti per depositi cauzionali si riferiscono al versamento eseguito dai conduttori a garanzia degli adempimenti relativi ad alcuni contratti di locazione di parte degli immobili della Società. Per tali importi la presumibile scadenza è oltre i prossimi cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	99.897.873	-	-	99.897.873
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	170.217	-	-	170.217
Debiti verso fornitori	4.478.035	1.282.067	26.523	5.786.625
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	0
Debiti tributari	343.285	-	-	343.285
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	331.532	-	-	331.532
Altri debiti	4.428.085	367.637	-	4.795.722
Debiti	109.649.027	1.649.704	26.523	111.325.254

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	90.200.045	0	0	90.200.045	9.697.828	99.897.873
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	170.217	170.217
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	5.786.625	5.786.625
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	343.285	343.285
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	331.532	331.532
Altri debiti	0	0	0	0	4.795.722	4.795.722
Totale debiti	90.200.045	0	0	90.200.045	21.125.209	111.325.254

A garanzia degli impegni definiti con i contratti di mutuo sono state concesse ipoteche su vari beni immobili di proprietà, compresi i relativi terreni di sedimentazione, e su aree attrezzate normalmente utilizzate per le attività terminalistiche e intermodali. Di seguito si riporta un elenco dei beni colpiti da tali gravami, ammontanti complessivamente a fine esercizio a € 223.525.000.

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
Celle frigo 18.18M e magazzino 18.21M Corso Stati Uniti 18 Foglio 149 Mapp. 863 sub 66-68-70-72
4° Fabbricato Spedizionieri Nord e Sud Via Nuova Zelanda 8 foglio 161 part. 30 sub da 2 a 13
Palazzina Dogana Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 28/32/33
Nuovo Centro Cottura Città di Padova Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 79/81
Cittadella della Logistica 1° stralcio corpo A - Via Inghilterra 16 - foglio 145 mapp. 147 sub 2/3/4, foglio 144 mapp. 399 sub 2/3, foglio 161 mapp. 95 sub 2
Nuovo Grande Terminal 4° Stralcio Via Inghilterra - foglio 149 part. 861 sub 5, foglio 162 part. 767 sub 2
Parcheggio 3° stralcio Cittadella della Logistica 09.02P Via Inghilterra SNC Foglio 145 mapp. 849 e 850
Terreno lotto Via Inghilterra / Via Nuova Zelanda 21.04S Foglio 161 mapp. 350 mq. 25.178 + Foglio 161 mapp. 351 mq. 2.622 (fabbricato 22.27M Brenntag)
6° e 7° Fabbricato Spedizionieri Via Nuova Zelanda 8 Foglio 162 Mapp. 446 Sub dal 2 al 12
Magazzino a pronti Corso Spagna 2 Foglio 145 Mapp. 269 sub da 3 a 6
Cittadella della Logistica corpo B Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 5 a 8
2° Spedizionieri Corpo B-C Corso Spagna 19/21 foglio 148 part. 343 sub 7/8/9 – foglio 148 part 344 sub 4 foglio 149 part. 132 sub da 10 a 16 + part. 151 Sub 1 e part. 344 Sub 1 - foglio 148 Mapp. 344 Sub 4
1° Fabbricato Spedizionieri Corso Spagna 8 Foglio 148 mapp. 99 sub. da 2 a 44
2° Fabbricato Corrieri Via del Progresso 23 Foglio 145 mapp. 99 sub. da 2 a 9
Nuovo Grande Terminal 2° Stralcio Via Inghilterra 15/17 e Officina nuovo Grande Terminal Via Nuova Zelanda - Foglio 145 Part. 67/682 sub 3/4, Fg 148 Part. 513-515, Fg 161 Part. 125-346 sub 3/4, Fg 162 Part. 760/761 sub 3/4, Part. 765 e 767
Fabbricato 18.19M Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 sub 67
1° Fabbricato Corrieri - Via Panama, 1 Foglio 148 mapp. 59 sub da 1 a 28
Fabbricato 18.22M Aspiag Corso Stati Uniti 18 - foglio 149 mapp. 863 sub. da 5 a 8
Fabbricato 18.23M Susa di Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 Sub 89
Cittadella della Logistica corpo C Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 9 a 11
Cittadella della Logistica corpo D Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 12 a 14
Fabbricato 07.11M 2° Magazzino a pronti Via Inghilterra, 11 - Foglio 145 Mapp. 451 Sub da 2 a 7

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	74.843	(7.953)	66.890
Risconti passivi	15.545.793	(1.362.171)	14.183.622
Totale ratei e risconti passivi	15.620.636	(1.370.124)	14.250.512

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	15.545.793	14.183.622	-1.362.171
- Contributi c/impianti credito imposta nuovi investimenti	1.312.491	1.289.061	-23.430
Contributi c/impianti L. 240/1990, Reg.V.to L. 8/1982	11.140.936	10.083.281	-1.057.655
Contributi c/impianti UE CEF 2014 e CEF 2015	3.089.793	2.811.217	-278.576
Ratei passivi:	74.843	66.890	-7.953
- su interessi passivi mutui e contratti di copertura tasso	74.843	66.890	-7.953
Totali	15.620.636	14.250.512	-1.370.124

Per il commento relativo ai risconti su contributi ex L. 240/1990, del Programma Operativo Regionale (POR), della Legge regionale 8/1982 nonché di quelli derivanti dal CEF 2014 e CEF 2015 della UE si rimanda a quanto scritto a proposito dei contributi pubblici all'interno dei principi contabili. Tale importo è comunque relativo a contributi in conto impianti per la parte che affluirà a Conto Economico nei prossimi esercizi, allo scopo di compensare i maggiori ammortamenti.

Nota integrativa, conto economico

Prima di procedere all'analisi dettagliata delle singole voci costituenti il Conto Economico pare opportuno rammentare che le informazioni circa la situazione generale della società nel suo complesso, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione sono contenute, a norma dell'art. 2428 Codice Civile, nella Relazione sulla gestione allegata al presente bilancio, oltre che nella parte iniziale della presente nota integrativa.

Ad integrazione di quanto precisato nella Relazione sulla gestione, si segnala che non risultano esserci ricavi e /o costi conseguiti nell'esercizio che derivino da rapporti commerciali con società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile.

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	37.024.925	33.284.959	-3.739.966	-10,10
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	2.860.302	2.411.583	-448.719	-15,69
Totali	39.885.227	35.696.542	-4.188.685	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni immobiliari	16.391.917
Attività logistica	4.151.056
Attività intermodale	12.737.567
Altri ricavi di vendita	4.419
Totale	33.284.959

Altri ricavi e proventi

Sono costituiti dalle seguenti voci:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Contributi Legge 240/1990 ed altri contributi	2.033.855	1.855.741
Rimborsi vari e ricavi diversi	640.644	523.253
Sopravvenienze attive e plusvalenze ordinarie	185.802	32.589
TOTALE	2.860.301	2.411.583

Per quanto riguarda gli importi dei contributi in conto impianti ex legge 240/1990, da Programma Operativo Regionale (POR), ex legge regionale 8/1982 e dai CEF 2014 - CEF 2015 della UE si rimanda a quanto scritto all'interno dei principi contabili e delle immobilizzazioni materiali.

Si evidenzia che nel 2021 i ricavi da contributi erano comprensivi di € 589.994 riferibili al recupero delle corrispondenti quote di ricavo per costi e ammortamenti di competenza degli anni dal 2016 al 2020, in seguito alla definitiva iscrizione in bilancio del contributo di € 1.352.120 attribuito per il programma CEF 2015, come già commentato in precedenza per le voci di attivo e passivo patrimoniale interessate.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 punto 10 del C.C., si segnala che la suddivisione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni non risulta significativa, in quanto la quasi totalità dell'attività della Società è svolta nell'area della zona industriale di Padova, con soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.106.384	1.169.227	62.843	5,68
Per servizi	15.346.760	13.271.631	-2.075.129	-13,52
Per godimento di beni di terzi	977.236	898.028	-79.208	-8,11
Per il personale:				
a) salari e stipendi	3.461.406	3.323.275	-138.131	-3,99
b) oneri sociali	1.086.422	1.050.362	-36.060	-3,32
c) trattamento di fine rapporto	303.821	410.469	106.648	35,10
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi		29.840	29.840	
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	184.277	48.639	-135.638	-73,61
b) immobilizzazioni materiali	7.318.048	7.627.311	309.263	4,23

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	25.482	41.055	15.573	61,11
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	1.197.321	-67.324	-1.264.645	-105,62
Accantonamento per rischi	238.827	206.777	-32.050	-13,42
Oneri diversi di gestione	2.256.227	2.138.542	-117.685	-5,22
Arrotondamento				
Totali	33.502.211	30.147.832	-3.354.379	

I costi della produzione hanno subito un decremento, passando da 33,5 a 30,1 milioni di Euro. Lo scostamento è principalmente dovuto ai minori costi per servizi per la gestione dell'attività logistica, all'incremento degli ammortamenti dei beni materiali, per la piena partecipazione dei nuovi investimenti all'attività, nonché al decremento delle rimanenze per l'operazione avvenuta nel 2021 inerente un terreno. A fronte della diminuzione dei ricavi del settore logistico, anche i correlati costi hanno subito una variazione negativa di oltre il 46%.

Di seguito verranno specificate le variazioni nelle varie voci di costo con le apposite tabelle.

6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si tratta delle seguenti voci di costo:

Acquisti di:	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Merci	15.350	26.869
Carburanti, lubrificanti e ricambi per manutenzioni	669.740	783.532
Materiale vario e beni minuti	403.558	343.771
Cancelleria e stampati	17.736	15.055
TOTALE	1.106.384	1.169.227

7) Costi per prestazioni di servizi

Si tratta delle seguenti voci di costo:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Compensi ad amministratori e oneri accessori	110.784	145.078
Compensi al Collegio sindacale	54.152	62.400
Compensi alla Società di revisione	42.900	34.400
Spese gestione patrimonio immobiliare	1.735.835	1.422.594
Servizi per sorveglianza, asporto rifiuti e pulizie	263.085	320.464
Manutenzioni e riparazioni	999.747	865.885
Utenze varie (energia, gas, acqua, telefono e connessioni)	1.682.380	2.374.658
Legali, notarili e consulenze	520.800	572.174
Pubblicità, manifestazioni e trasferte	84.783	261.764
Servizi di terzi diversi	290.258	296.819
Servizi movimentazione logistica	5.361.829	2.861.103
Servizi attività intermodale e per la movimentazione MTO	4.200.207	4.054.292
TOTALE	15.346.760	13.271.631

L'incremento dei costi per le utenze è attribuibile all'aumento del costo dell'energia elettrica, in parte mitigato dalla rilevazione nei ricavi per contributi del credito d'imposta istituito con varie norme per il secondo, terzo e quarto trimestre dell'esercizio.

8) Costi per il godimento di beni di terzi

Si riferiscono principalmente ai contratti di leasing immobiliare, oltre che per i canoni di locazione del terminal Mercitalia Logistics S.p.A..

Inoltre, sono presenti costi derivanti da contratti di noleggio e affitto relativi ad attrezzature, automezzi e mezzi di movimentazione interna.

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Canoni di leasing immobiliari (MG Tower e Bohler)	393.763	333.979
Canoni di leasing altre attrezzature e impianti	39.409	14
Canone di locazione passivi di immobili e Terminal Mercitalia Logistics S.p.A.	449.249	482.150
Canoni di noleggio e affitto automezzi, attrezzature ecc.	94.815	81.885
TOTALE	977.236	898.028

9) Costi per il personale

Il costo del personale è stato calcolato secondo quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicato e da quello integrativo aziendale; esso può essere così ripartito:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Salari e stipendi	3.461.406	3.323.275
Oneri sociali	1.086.422	1.050.362
Trattamento fine rapporto	303.821	410.469
Altri costi	0	29.840
TOTALE	4.851.649	4.813.946

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni immateriali sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni tecniche sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

Come già detto in precedenza, per i beni acquistati durante l'anno le quote di ammortamento sono state conteggiate al 50%. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Tale voce ammonta a € 41.055 rispetto a € 25.482 del 2021 con un incremento di € 15.573.

11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce deriva interamente dalle giacenze di container destinati alla vendita, materiali di consumo per officina e riparazioni, ricambi per le gru a portale elettriche, nonché ricambi e gasolio per le gru semoventi. Nelle rimanenze iniziali dell'esercizio 2021 in tale voce era confluito anche il valore di un terreno ceduto nei primi mesi dello stesso anno.

La variazione ammonta a fine esercizio a € -1.264.645, contro € 1.197.321 dello scorso anno.

14) Oneri diversi di gestione

Nell'esercizio di riferimento sono stati sostenuti oneri di gestione così identificabili:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Imposte e tasse non sul reddito	1.849.315	1.869.805
Spese condominiali	134.913	141.483
Quote associative e spese consortili	41.235	48.047
Spese amministrative varie	8.347	12.127
Sopravvenienze passive e risarcimenti danni	130.466	37.758
Minusvalenze ordinarie, erogazioni liberali e abbuoni	73.314	29.322
Perdite su crediti da procedure concorsuali e diverse	18.637	0
TOTALE	2.256.227	2.138.542

In questa voce, il valore principale è rappresentato dall'IMU che nell'esercizio 2022 ha comportato un costo pari ad € 1.572.825, contro € 1.563.171 del 2021.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si porta a conoscenza che la Società nel corso dell'esercizio 2022 ha percepito proventi derivanti dalle partecipazioni detenute per:

- dividendi pari a Euro 1.387.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	2.586.846
Altri	0
Totale	2.586.846

Nella tabella seguente si riporta il dettaglio degli interessi e altri oneri finanziari confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Tipologia di rapporto e controparte	Esercizio precedente	Esercizio in corso
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da istituti di credito a breve:		
Interessi su conti correnti	64.440	54.388
Oneri bancari e similari	16.373	16.376
da istituti di credito a medio lungo:		
Oneri finanziari da costo ammortizzato debiti	97.833	129.986
Interessi e oneri su mutui passivi ipotecari e chirografari	2.177.408	2.230.825
Interessi da contratti di copertura (IRS) per fissazione tassi	615.455	155.271
da altri:		
Interessi e oneri da fornitori e terzi	2	0
TOTALE	2.971.511	2.586.846

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					10.421	10.421
Interessi su finanziamenti						
Interessi da crediti commerciali						
Altri interessi attivi					62.936	62.936
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale /misto						
Altri proventi						
Totali					73.357	73.357

In relazione alla voce "C.17-bis) Utili e perdite su cambi" si segnala che il relativo saldo, pari a euro -51, è così composto:

- utili realizzati euro 0;
- utili da valutazione euro 0;
- perdite realizzate euro 51;
- perdite da valutazione euro 0.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati			
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	499	-499	
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	5.504	-5.504	
Totali	-6.003	6.003	

A partire dal 2016, in conformità alle nuove disposizioni del D.Lgs. 139/2015, in tale voce si rinvencono le rivalutazioni e/o le svalutazioni relative agli strumenti finanziari derivati, per la quota di competenza riferiti alla parte inefficace ai fini della copertura.

Qui trovano posto anche le svalutazioni delle partecipazioni effettuate al fine di ricondurne il valore di carico a quello minore pari alla quota di patrimonio netto posseduta, nonché le conseguenti rivalutazioni nel momento in cui le ragioni per le predette svalutazioni vengono meno. La relativa dinamica è trattata a proposito della relativa voce dell'attivo.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	796.275	-326.554	-41,01	469.721
Imposte relative a esercizi precedenti	-15	15	-100,00	
Imposte differite	-11.070	-350.802	3.168,94	-361.872
Imposte anticipate	-160.874	237.368	-147,55	76.494
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	624.316	-439.973		184.343

Imposte correnti

In tale voce sono indicate le imposte IRAP ed IRES correnti dell'esercizio, calcolate sulla base delle disposizioni della vigente normativa.

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
IRES	438.668	200.089
IRAP	357.607	269.632
TOTALE	796.275	469.721

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico e le voci escluse dal computo, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente. Nel prospetto in esame si espone, inoltre, l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in Bilancio attinenti a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti.

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
IMPOSTE ANTICIPATE	Ammontare delle differenze temporanee					
Accantonamento a fondi rischi cause, contenziosi e vertenze	335.615	335.615	354.100	354.100	689.715	689.715
Accantonamento a fondi svalutazione crediti	89.981		17.144		107.125	
Quote associative / imposta di bollo di competenza da pagare			638		638	
Emolumenti amministratori non corrisposti	35.326		-22.760		12.566	
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740				7.740	
Competenze personale dipendente da erogare	252.600		9.400		262.000	
Canoni leasing per durata inferiore al limite	274.848		50.474		325.322	
Accantonamento fondo rischi strumenti derivati passivi	641.530		-641.530			
Altre varie	978		271		1.249	
Accantonamenti fondi oneri adeguamenti fabbricati	1.034.677	1.034.677	-216.765	-216.765	817.912	817.912
Svalutazione immobilizzazioni materiali (per recupero ammortamenti)	70.215		-7.021	63.194	63.194	63.194
Totale differenze temporanee deducibili	2.743.510	1.370.292	-456.049	200.529	2.287.461	1.570.821

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
Perdite fiscali						
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Crediti per imposte anticipate	658.442	53.441	-109.451	7.821	548.991	61.262
IMPOSTE DIFFERITE	Ammontare delle differenze temporanee					
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	36.509		2.882		39.391	
Ammortamenti ex art. 109, 4° comma, lett. B) TUIR futuri esercizi	4.268.178				4.268.178	
Rivalutazione civile terreni DL 104/2020	68.642.773	68.642.773			68.642.773	68.642.773
Fair value strumenti derivati IRS attivi			858.129		858.129	
Utili su cambi						
Altre varie						
Totale differenze temporanee imponibili	72.947.460	68.642.773	861.011		73.808.471	68.642.773
Aliquote IRES e IRAP	24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite	17.507.390	2.677.068	206.643		17.714.033	2.677.068
Arrotondamento	-2				-2	1
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	-16.848.950	-2.623.627	-316.094	7.822	-17.165.044	-2.615.805
Totale imposte anticipate (imposte differite) nette	-19.472.577		-308.272		-19.780.849	
- imputate a Conto economico			285.378			
- imputate a Patrimonio netto			-593.650			
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate						

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	2.287.461	1.570.821
Totale differenze temporanee imponibili	73.808.471	68.642.773
Differenze temporanee nette	71.521.010	67.071.952
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	16.848.950	2.623.627
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	316.094	(7.822)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	17.165.044	2.615.805

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondi rischi attività, contenziosi fornitori e vertenze varie	335.615	354.100	689.715	24,00%	165.532	3,90%	26.899
Fondo svalutazione crediti	89.981	17.144	107.125	24,00%	25.710	-	-
Quote associative/imposta di bollo di competenza da pagare	-	638	638	24,00%	153	-	-
Canoni leasing per durata inferiore al limite fiscale	274.848	50.474	325.322	24,00%	78.077	-	-
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740	-	7.740	24,00%	1.858	-	-
Competenze personale dipendente da erogare	252.600	9.400	262.000	24,00%	62.880	-	-
Altre varie	978	271	1.249	24,00%	300	-	-
Compensi amministratori non pagati	35.326	(22.760)	12.566	24,00%	3.016	-	-
Fondi oneri adeguamenti fabbricati	1.034.677	(216.765)	817.912	24,00%	196.299	3,90%	31.899
Svalutazione immobilizzazioni materiali (per recupero ammortamenti)	70.215	(7.021)	63.194	24,00%	15.167	3,90%	2.465
Fondo rischi strumenti derivati passivi	641.530	(641.530)	-	24,00%	-	-	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	36.509	2.882	39.391	24,00%	9.454	-	-
Ammortamenti art. 109, 4 c. lett. B TUIR futuri esercizi	4.268.178	-	4.268.178	24,00%	1.024.363	-	-
Rivalutazione civile terreni DL 104/2020	68.642.773	-	68.642.773	24,00%	16.474.266	3,90%	2.677.068
Fair value strumenti derivati attivi	-	858.129	858.129	24,00%	205.951	-	-

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	3.036.557	
Onere fiscale teorico %	24	728.774
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate		
- Imposte pagate nell'anno di competenza successiva	39.391	
- altre		
Totale	39.391	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti	17.144	
- accantonamento a fondo rischi	509.284	
- svalutazione immobilizzazioni		
- emolumenti amministratori non corrisposti	5.938	

- altre	1.291	
- canoni leasing ineduc per durata inferiore al limite	53.205	
- emolumenti dipendenti da corrispondere anno successivo	262.000	
Totale	848.862	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti		
- utilizzo fondo rischi	371.949	
- emolumenti dipendenti corrisposti	252.600	
- quota plusvalenze rateizzate		
- emolumenti amministratori corrisposti	28.698	
- imposte competenza pagate nell'anno precedente	-36.509	
- altre voci	10.134	
Totale	626.872	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU	13.232	
- spese autovetture	20.694	
- sopravvenienze passive	7.589	
- spese telefoniche	14.561	
- canoni leasing immobiliari quota terreno	75.174	
- costi ineducibili		
- altre variazioni in aumento	17.562	
- plusvalenza estinzione IRS non imputata a CE	973.883	
- proventi non imponibili (cred imp investimenti+pubblicità+energia)	-405.635	
- super - iper ammortamento	-1.939.763	
- deduzione IRAP	-55.693	
- agevolazione 50% reddito Patent Box 2017/2021	-584.216	
- quota non imponibile utili x ACE	-304.311	
- altre variazioni in diminuzione	-218.527	
Totale	-2.385.450	
Imponibile IRES	833.706	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		200.089
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	10.610.488	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi canoni leasing	34.541	
- IMU	1.572.825	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	157.270	
- altre voci	92.821	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
Patent Box 50% del reddito agevolabile complessivo dal 2017 al 2021	584.216	
- - sopravvenienze attive fondi rischi non dedotti ed eccedenti e altre voci	372.220	
Totale	11.105.874	
Onere fiscale teorico %	3,90	433.129
Deduzioni:		
- INAIL	24.353	
- Spese personale dipendente tempo indeterminato	4.027.535	
- Spese per apprendisti, add. ricerca e sviluppo	256.107	
Totale	4.307.995	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale	122.790	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- altre voci		
Totale	7.021	
Imponibile IRAP	6.913.648	
IRAP corrente per l'esercizio		269.632
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2022.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	5
Impiegati	42
Operai	40
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	90

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi (comprensivi di oneri previdenziali), le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2022, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	125.475	62.400
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. sino al 30 aprile 2022 e successivamente alla EY S.p.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	34.400
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	34.400

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue, ricordando che l'ultima operazione sul capitale deriva dall'aumento deliberato con assemblea straordinaria del 4 giugno 2020, conclusosi il 31 dicembre 2021.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	7.416.130	37.080.650	7.416.130	37.080.650
Totale	7.416.130	37.080.650	7.416.130	37.080.650

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	4.698.746
di cui reali	0
Passività potenziali	266.612

Le garanzie consistono in fidejussioni, rilasciate da primarie società assicurative o da istituti bancari, e si riferiscono per € 2.582 ad impegni nei confronti di RFI S.p.A., per € 555.000 a garanzia dell'attività doganale a favore dell'Agenzia delle Dogane, per € 3.300.929 a favore della Cassa della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., per € 350.000 a favore di terzi a garanzia di alcuni contratti di gestione logistica in corso, per € 449.434 a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti a garanzia dell'esecuzione di lavori in convenzione e per i quali la Società è risultata assegnataria di un contributo di euro 4,494 milioni, per € 40.000 a favore del Comune di Padova per il progetto di reimpianto di alberature e per il residuo pari a € 800 a favore della Provincia di Padova.

Per contro la società beneficia delle seguenti garanzie di terzi:

Garanzie ricevute	Altri
Fideiussioni ricevute da clienti per canoni da maturare ed altri oneri locatizi	3.063.776
Fideiussioni ricevute da imprese appaltatrici di beni e servizi	4.707.368
Fideiussioni decennali ricevute da imprese appaltatrici di lavori immobiliari	30.483.506
TOTALE	38.254.650

Le fideiussioni bancarie o assicurative sono a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi degli affittuari, delle ditte cui sono stati appaltati i lavori immobiliari, di fornitura di beni e servizi o relativamente a contratti di servizi logistici.

Sistema dei beni	31/12/2021	31/12/2022
Beni di terzi in comodato d'uso presso la Società	0	0
Beni mobili di terzi presso la Società	257.545	266.612
TOTALE	257.545	266.612
Beni della Società presso terzi in comodato d'uso	12.250	12.250

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si comunica che, ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di approvazione del presente bilancio, non sono avvenuti altri fatti aziendali di rilievo da segnalare, tali da avere impatti rilevanti sui dati patrimoniali ed economici ivi rappresentati (OIC 29) rispetto a quanto già evidenziato nella relazione sulla gestione.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La Società ha ritenuto di stipulare alcuni contratti in strumenti finanziari derivati, del tipo "Interest rate swap", con finalità di copertura dei rischi del tasso d'interesse variabile, in modo da trasformarlo in tasso fisso.

Di seguito si indicano le informazioni di dettaglio richieste dall'art. 2427-bis co.1 n. 1 Codice Civile, evidenziando che la variazione a Patrimonio Netto è già al netto del relativo effetto fiscale per imposte anticipate o differite.

Per ogni categoria di strumento finanziario derivato indicato nella tabella, Vi forniamo in calce alla stessa informazioni circa i termini e le condizioni significative che possono influenzare l'importo, le scadenze e la certezza dei flussi finanziari futuri, gli assunti fondamentali su cui si basano i modelli e le tecniche di valutazione, qualora il *fair value* non sia stato determinato sulla base di evidenze di mercato; i movimenti delle riserve di *fair value* avvenuti nell'esercizio sono contenuti nella tabella esposta nella sezione del Patrimonio Netto.

Descrizione	Fair value esercizio corrente	Fair value esercizio precedente	Variazione a CE	Variazione a PN	Natura	Entità
BPM IRS 15 MIL (ESTINTO ANTICIPATAMENTE)		-630.975	35.697	-1.183.995	DI COPERTURA	
CREDITE AGRICOLE FRIULADRIA IRS 8 MIL	858.129	-10.555		-660.199	DI COPERTURA	6.467.884

Di seguito riportiamo il dettaglio di tali contratti, evidenziando che verso la fine del mese di novembre 2022 è avvenuta l'estinzione anticipata del contratto in essere con il Banco BPM S.p.A., pur mantenendo il debito del relativo mutuo ipotecario, con un incasso pari a € 973.883, corrispondente al *fair value* positivo a tale data. Avendo mantenuto in essere il debito precedentemente oggetto di copertura di tale derivato IRS, l'introito è stato allocato alla "Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi" nella voce del Patrimonio netto A) VII. Secondo quanto previsto nel principio contabile OIC 32, negli anni successivi una corrispondente quota della Riserva andrà a rettifica degli interessi passivi derivanti dal mutuo ipotecario, sulla base dell'andamento dei flussi finanziari coperti, già al netto dell'effetto fiscale interamente attribuito nell'esercizio corrente, mediante apposita variazione in aumento dichiarazione dei redditi.

1) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con il Banco BPM S.p.A. nr. 0131220:

Data stipula:	19/12/2018
Data di decorrenza:	31/12/2018
Scadenza finale:	31/12/2033 - ESTINTO anticipatamente
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 15.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro ZERO
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	0,98% ACT/360
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	Trimestrali, alla fine di ogni trimestre
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 973.883 all'estinzione a favore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banco BPMilano S.p.A. nr. 04085929 del 18/07/2018

Data stipula:	19/12/2018
Fair value della passività coperta:	Euro 11.660.922 alla data del 31/12/2022

2) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con il Crédit Agricole Friuladria S.p.A. Liability TIRSL:

Data stipula:	14/05/2020
Data di decorrenza:	14/05/2020
Scadenza finale:	14/05/2032
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 8.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 6.467.884
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	0,14% ACT/360
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	Mensili, il giorno 14 di ogni mese
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 858.129 a favore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Crédit Agricole Friuladria S.p.A. nr. 05/304/345708 del 14/05/2020
Fair value della passività coperta:	Euro 6.406.715 alla data del 31/12/2022

Tali contratti hanno generato, nel corso dell'esercizio, costi per € 155.271, iscritti alla voce "C 17 e) - Interessi e altri oneri finanziari - verso altri" e proventi per € 62.936, iscritti alla voce "C 16 d) - Altri proventi finanziari, diversi dai precedenti".

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

Ai sensi dell'art. 1, commi da 125 a 125-sexies della L. 124/2017 e successive modifiche, si segnala l'importo delle sovvenzioni, sussidi, contributi, aiuti, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere, in denaro o in natura, ricevuti nell'esercizio 2022 dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati:

Denominazione soggetto erogante	Causale (tipo rapporto / contributo)	Somma incassata
Comunità Europea	Contributi CEF 2015 a fondo perduto per gru a portale - saldo finale	270.424
Comunità Europea - capofila Autostrada del Brennero SpA	Contributi CEF 2021 - Acconto progetto Parking Areas implementing Safety and Security FOR (4) CORE network corridors in ITALY 2 (PASS4CORE-2)	309.487
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Contributo Bando 2020 Opere intermodali di basso impatto ambientale e per efficientamento energetico Legge 232/2016 e Legge 205/2017	2.419.762
Agenzia delle Dogane e dei Monopoli	Accise gasolio anno 2021 gru semoventi gommate (Reach Stacker)	75.737
Governo Italiano	Credito d'imposta consumi energia elettrica per il secondo e terzo trimestre 2022	188.637
Governo italiano - Dipartimento per l'informazione e l'editoria	Credito imposta pubblicità anno 2021	2.114
Fondo For.Te.	Piano formativo PF1546_PR0012_AV618_1	39.852
TOTALE INCASSATO NEL 2022		3.306.013

Si segnala che eventuali erogazioni qualificabili come aiuti di Stato o aiuti de minimis, contenuti nel Registro nazionale degli aiuti di Stato, saranno rinvenibili direttamente in tale elenco, come disposto dal comma 125-quinques dell'art. 1 della L 124/2017.

Oltre a tali valori, nel corso dell'esercizio sono stati incassati importi riferibili a corrispettivi su prestazioni di servizi normalmente oggetto delle attività svolte dalla Società, con le stesse modalità e con valori di mercato applicati anche agli altri soggetti privati. Per completezza dell'informativa si elencano di seguito i soggetti con cui sono stati intrattenuti tali rapporti:

- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli
- Brescia Mobilità S.p.A.
- Comune di Padova
- Corte d'Appello di Venezia
- Istituto Zooprofilattico delle Venezie
- Mercitalia Intermodal S.p.A.
- Mercitalia Rail S.r.l.
- Mercitalia Shunting e Terminal S.r.l.
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale Territoriale del N.E. UMC di VR Sez. Coord. di PD
- Poste Italiane S.p.A.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	142.611
- a Riserva straordinaria	2.709.603
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a riserva indisponibile ex D.L. 104/2020	
- a nuovo	
Totale	2.852.214

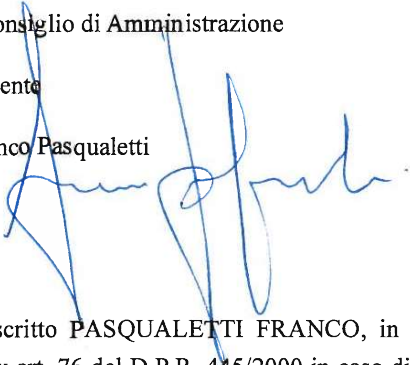
Dichiarazione di conformità del bilancio

PADOVA, 23 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sig. Franco Pasqualetti



Il sottoscritto PASQUALETTI FRANCO, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Galleria Spagna, 35 – 35127 Padova

Capitale sociale Euro 37.080.650,00 interamente versato

Registro Imprese di PD e Codice fiscale n. 00397270281

R.E.A. 119759

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022

**All'Assemblea degli Azionisti
di Interporto Padova S.p.a.**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalle disposizioni di legge di cui dall'articolo 2403, comma 1 del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società *Ey Spa* alla cui relazione sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 Vi rimandiamo.

Abbiamo ricevuto nei termini il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 unitamente alla Relazione sulla Gestione predisposti ed approvati dal Consiglio di Amministrazione per la redazione della presente Relazione attinente le funzioni di vigilanza svolte da questo organo di controllo.

Il progetto di bilancio di esercizio esaminato evidenzia un risultato di esercizio positivo, prima delle imposte, di Euro 3.036.557, un utile netto dell'esercizio di Euro 2.852.214 ed un patrimonio netto, comprensivo dell'utile di esercizio, pari ad Euro 131.760.785 che trovano riscontro nei seguenti prospetti sintetici di bilancio:

Stato Patrimoniale

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILIZZAZIONI	265.463.489	263.975.677
ATTIVO CIRCOLANTE	15.071.833	15.854.588
RATEI E RISCONTI ATTIVI	676.384	682.270
TOTALE ATTIVO	281.211.706	280.512.535



PATRIMONIO NETTO	131.760.785	127.084.378
FONDI PER RISCHI E ONERI	21.683.253	22.289.351
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.191.902	2.196.951
DEBITI	111.325.254	113.341.219
RATEI E RISCONTI PASSIVI	14.250.512	15.620.636
TOTALE PASSIVO	281.211.706	280.512.535

Conto Economico

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	35.696.542	39.885.227
COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	30.147.832	33.502.211
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.548.710	6.383.016
PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS) (C)	(2.512.153)	(2.893.938)
RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) (D)	0	(6.003)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	3.036.557	3.483.075
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	184.343	624.316
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.852.214	2.858.759

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio: attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge prescritte dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

- Abbiamo partecipato a n. 9 riunioni del Consiglio di Amministrazione nelle quali, in relazione alle operazioni deliberate e sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Ordinaria del 28 aprile 2022 per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 e affidamento del servizio di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010 e art. 2409 bis c.c.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Ordinaria del 1 agosto 2022 relativa alle linee strategiche sul ruolo di Interporto nel contesto socio-economico internazionale ed emolumenti agli Amministratori e Sindaci;
- Abbiamo acquisito sistematicamente dagli Amministratori, dal Direttore Generale, dalle funzioni amministrative e tecniche, con periodicità trimestrale, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di

maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- L'Assemblea Ordinaria, nella propria riunione del 28 aprile 2022, ha deliberato, su proposta motivata del Collegio Sindacale, l'affidamento dell'incarico di revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/2010 per gli anni 2022-2023-2024 alla società *Ey Spa* a seguito di regolare procedura di gara.
- A tale società spetta il compito di esprimere il giudizio professionale sul bilancio dell'esercizio 2022 sottoposto al Vostro esame.
- Abbiamo incontrato i revisori della stessa e, per quanto da essi riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza che ha riferito in merito all'attività svolta. Non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e attraverso l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non sono pervenute denunce *ex art. 2408* Codice Civile.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

Informativa sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 Codice Civile, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- Si segnala che le voci di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 sono comparabili con l'esercizio precedente per effetto della riclassificazione delle voci di bilancio al 31 dicembre 2021. I criteri di valutazione adottati per la formazione del bilancio di esercizio da parte del Consiglio di Amministrazione corrispondono a quelli applicati nell'esercizio precedente.
- Non essendo demandata al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo ottenuto, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, la relazione ai sensi dell'art. 14 del d. lgs. 27.01.2010 n. 39.
- Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.
- In relazione agli effetti derivanti dalla perdurante situazione di instabilità causata dal conflitto Ucraina-Russia gli amministratori, ai fini della chiusura del bilancio dell'anno 2022, non hanno valutato necessari particolari accantonamenti o modifiche in relazione ai contingenti eventi, tali da impattare sul business e sulla continuità aziendale.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio che ci è stata messa a disposizione in data 12 aprile 2023, il Collegio Sindacale all'unanimità propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2022, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

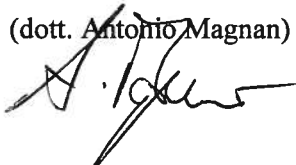
Padova, 12 aprile 2023

Il Collegio Sindacale

(dott.ssa Mariavittoria Cacace)



(dott. Antonio Magnan)



(dott. Stefano Tosato)



Interporto Padova S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022

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

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

Agli Azionisti della
Interporto Padova S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto Padova S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico e 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 2022, 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.

Altri aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 11 aprile 2022 ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

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 degli utilizzatori prese 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 od 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 e della 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 dai principi di revisione internazionali (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. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Interporto Padova S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto Padova S.p.A. al 31 dicembre 2022, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto Padova S.p.A. al 31 dicembre 2022 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 Padova S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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, 12 aprile 2023

EY S.p.A.



Stefano Marchesin
(Revisore Legale)

COMPAGINE AZIONARIA AL 28.04.2023		AZIONI TOTALI	%
N.	AZIONISTI	Numero di azioni (val. nom.le 5 Euro)	Percentuale
1	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI PADOVA	2.548.593	34,36554
2	COMUNE DI PADOVA	1.368.010	18,44641
3	PROVINCIA DI PADOVA	1.120.493	15,10886
4	APS HOLDING S.P.A.	699.942	9,43810
5	CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA IN LIQUIDAZIONE	532.052	7,17425
6	DEXIA CREDIOP S.P.A.	295.350	3,98254
7	A4 HOLDING S.P.A.	235.720	3,17848
8	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.	95.162	1,28318
9	UNICREDIT S.P.A.	93.311	1,25821
10	ENI S.P.A.	90.783	1,22413
11	BANCO BPM S.P.A.	75.531	1,01847
12	MERCITALIA RAIL S.R.L.	71.417	0,96300
13	SANSEDONI SIENA S.P.A.	51.687	0,69695
14	GENERALI ITALIA S.P.A.	34.981	0,47169
15	UNIPOLSAI ASSICURAZIONI S.P.A.	29.173	0,39337
16	GL EVENTS ITALIA EXPO S.R.L.	10.290	0,13875
17	GRASSETTO COSTRUZIONI S.P.A.	7.475	0,10079
18	FALLIMENTO ACIEMME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE	7.263	0,09794
19	UNIONE DEGLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI PADOVA	7.088	0,09558
20	INTERBRENNERO S.P.A.	6.053	0,08162
21	CONFARTIGIANATO IMPRESE PADOVA	5.964	0,08042
22	CONFARTIGIANATO IMPRESE VENETO	3.631	0,04896
23	CONFEDERAZIONE NAZIONALE DELL'ARTIGIANATO - Ass.ne Prov.le di Pd	3.631	0,04896
24	CAVAGNIS COSTRUZIONI S.R.L.	3.584	0,04833
25	CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA - ASCOM PADOVA	3.544	0,04779
26	SCHENKER ITALIANA S.P.A.	2.420	0,03263
27	MELSPED S.R.L. - SPEDIZIONI INTERNAZIONALI	2.420	0,03263
28	DSV S.P.A.	1.816	0,02449
29	CONFAGRICOLTURA PADOVA	1.559	0,02102
30	C.R.A.A.V. - CONSORZIO REGIONALE AUTOTRASP. ARTIGIANI VENETI	1.479	0,01994
31	Ci.T.S. Società Cooperativa Cons. Interreg. Trasp. e Servizi	1.211	0,01633
32	CONFESERCENTI - COMITATO REGIONALE VENETO	1.211	0,01633
33	LOG.I.TRANS S.R.L. IN LIQUIDAZIONE	1.211	0,01633
34	STI INTERNAZIONALE S.P.A.	1.211	0,01633
35	CECCARELLI S.R.L.	606	0,00817
36	CONSORZIO AGRARIO DEL NORDEST Società Cooperativa	251	0,00339
37	CAP DI ROVIGO IN LIQUIDAZIONE	7	0,00009
totale		7.416.130,000	100,0000000
CAPITALE SOCIALE		37.080.650,00	