

**INTERPORTO DI VADO I.O. S.p.A.**

Sede legale in Vado Ligure 17047 – Via Trieste, 25  
Capitale Sociale Euro 3.000.000,12.= i. v.  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00989700091  
Registro delle Imprese Riviera di Liguria Imperia La Spezia Savona

**BILANCIO AL 31/12/2021**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Signori Azionisti,

il bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2021, che viene presentato alla Vostra approvazione, chiude con un Utile d’esercizio pari ad Euro 272.718 (Euro 359.107 nel 2020) dopo aver effettuato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per complessivi Euro 996.583 (Euro 1.020.550 nel 2020) ed aver rilevato imposte (correnti ed anticipate) per Euro 73.189 (Euro 109.325 nel 2020).

L’analisi sull’andamento dell’attività della Società nel periodo considerato risulta influenzata, in continuità con l’anno precedente, dalla contingente situazione nazionale ed internazionale caratterizzata dalla diffusione del Covid-19 e dalle conseguenti misure restrittive per il suo contenimento realizzate da parte delle autorità pubbliche dei Paesi interessati nel periodo in oggetto. Come per l’anno 2020 tali circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno avuto ed hanno a tutt’oggi ripercussioni, dirette ed indirette, sull’attività economica e hanno creato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i relativi effetti non risultano ancora ad oggi prevedibili.

Si conferma che, anche per l’anno in corso, la Società ha continuato ad operare senza alcuna interruzione rientrando nell’elenco previsto dal D.P.C.M del 22 marzo 2020 ed utilizzando, per alcune categorie di lavoratori, lo strumento dello “Smart Working”.

Si rileva altresì che, in scostamento con gli anni precedenti, l’evolversi dell’attività e il crescente aumento dei traffici riconducibili alla piattaforma Maersk hanno dato nuova linfa alle attività logistiche di magazzinaggio e rizzaggio, attività che da alcuni anni non erano più state rilevanti per la Società. In questo contesto, che si prevede in espansione, i ricavi legati all’attività di logistica hanno avuto per il periodo in analisi una rilevante variazione positiva.

Si conferma altresì che il core business della Società rimane la locazione che risulta stabile; quindi, i ricavi legati a tale attività risultano essere in linea con gli anni precedenti, nonostante le difficoltà rappresentate da alcuni locatari.

**ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Nell’anno 2021 il valore della produzione attesa è pari a circa Euro 3.547 mila, in lieve aumento rispetto al valore dell’anno precedente pari a Euro 3.476 mila.

I ricavi attesi delle vendite e delle prestazioni, dovuti all’attività principale della locazione di spazi, sono aumentati, passando da Euro 3.070 mila dell’anno 2020 a Euro 3.178 mila dell’anno 2021.

Si precisa che l’attività di yard e di magazzinaggio, riavviata lo scorso anno dopo un lungo periodo di inattività, ha dato buoni risultati e soprattutto ha permesso alla Società una diversificazione della propria attività.

Negli ultimi sette anni, infatti, l’attività di locazione incideva per quasi il 90% dei ricavi complessivi delle vendite; come era supponibile, la nuova piattaforma multipurpose del porto di Vado Ligure ha reso più appetibili gli spazi all’interno dell’Interporto e, come conseguenza indiretta, ha portato

anche un aumento delle attività di logistica e di magazzinaggio, sfruttando appieno anche i nuovi regimi doganali collegati ad una richiesta crescente di tali servizi.  
Si presenta un Bilancio economico riclassificato:

### REPORT ANALITICO AL 31/12/2021

	31/12/2021	% sui ricavi	31/12/2020	% sui ricavi	2021 VS 2020	% 2021 vs 2020
<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>						
Ricavi attività Yard	4 10.050	14,5%	381.354	14,1%	28.696	8%
Ricavi attività da rizzaggio e accessori	150.984	5,3%	22.476	0,8%	128.508	572%
Ricavi attività Magazzinaggio	188.162	6,6%	134.986	5,0%	53.176	39%
Ricavi attività Locazione	2.081.703	73,5%	2.166.968	80,1%	(85.265)	-4%
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>2.830.899</b>		<b>2.705.784</b>		<b>125.116</b>	<b>4,6%</b>
<b>Costi diretti</b>						
<b>Mano d'opera diretta</b>						
Mano d'opera interna	139.960	4,9%	130.574	4,8%	9.386	7%
Mano d'opera esterna	62.271	2,2%	18.643	0,7%	43.629	234%
<b>TTL MANO D'OPERA DIRETTA</b>	<b>20 2.231</b>	<b>7,1%</b>	<b>14 9.217</b>	<b>5,5%</b>	<b>53.0 15</b>	<b>35,5%</b>
<b>Costi variabili</b>						
Utenze e materie primarie e al netto dei riaddebiti	99.287	3,5%	96.847	3,6%	2.440	
<b>TTL COSTI VARIABILI</b>	<b>99.287</b>		<b>96.847</b>		<b>2.440</b>	<b>2,5%</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>2.529.381</b>	<b>89,3%</b>	<b>2.459.720</b>	<b>90,9%</b>	<b>69.661</b>	<b>2,8%</b>
Altri ricavi e proventi	9.934	0,4%	54.066	2,0%	(44.132)	-82%
<b>Costi indiretti operativi</b>						
Prestazioni servizi per rizzaggio (con consulenza AF)	100.691	3,6%	11.885	0,4%	88.806	747%
Manutenzione mezzi e attrezzature	33.278	12%	30.797	1,1%	2.481	8%
Manutenzione impianti, im mobili	93.567	3,3%	83.340	3,1%	10.227	12%
Costi qualità, sicurezza e ambiente e spese x Legge 231	41.126	15%	31.713	12%	9.413	30%
Mano d'opera interna indiretta al netto dei riaddebiti	79.665	2,8%	70.628	2,6%	9.037	13%
Noleggio attrezzature e godimento beni di terzi	14.366	5,1%	104.326	3,9%	39.040	37%
Ammortamenti al netto dei contributi	644.655	22,8%	653.571	24,2%	(8.916)	-1%
<b>TTL COSTI INDIRETTI OPERATIVI</b>	<b>1.136.347</b>	<b>40,1%</b>	<b>986.261</b>	<b>36,5%</b>	<b>150.086</b>	<b>15,2%</b>
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)</b>	<b>1.402.968</b>	<b>49,6%</b>	<b>1.527.525</b>	<b>56,5%</b>	<b>- 124.557</b>	<b>-8,2%</b>
<b>Spese generali</b>						
Personale interno + interinale	215.201	7,6%	203.340	7,5%	11.861	
Altri costi del personale (ticket, formazioni)	10.336	0,4%	11.561	0,4%	(1.225)	
Costi uffici (es. telefonia, collegamenti internet, pulizia uffici etc)	44.760	16%	36.064	13%	8.696	
Rappresentanza	3.736	0,1%	9.461	0,3%	(5.725)	
Spese societarie (bolli, spese varie, associazioni)	15.734	0,6%	16.513	0,6%	(779)	
Consulenze (emolumenti, collegio sindacale, spese legali e altri)	172.891	6,1%	174.903	6,5%	(2.012)	
Assicurazioni (al netto dei risarcimenti)	70.015	2,5%	61.565	2,3%	8.450	
Auto	6.856	0,2%	2.876	0,1%	3.980	
Tasse e imposte varie (al netto dei riaddebiti)	224.340	7,9%	212.470	7,9%	11.870	
Accantonamenti rischi su crediti e altri	3.020	0,1%	20.000	0,7%	(16.980)	
<b>TTL SPESE GENERALI</b>	<b>766.889</b>	<b>27,1%</b>	<b>748.752</b>	<b>27,7%</b>	<b>18.137</b>	<b>2,4%</b>
<b>REDDITO OPERATIVO LORDO=EBIT</b>	<b>636.078</b>	<b>22,5%</b>	<b>778.773</b>	<b>28,8%</b>	<b>( 142.695)</b>	<b>- 18,3%</b>
<b>Gestione finanziaria</b>						
Proventi finanziari	1.868	0,1%	6.774		(4.906)	
Oneri finanziari + spese bancarie	294.536	10,4%	313.800		(19.264)	
<b>RISULTAT. GEST. FINANZIARIA</b>	<b>( 292.668)</b>	<b>-10,3%</b>	<b>( 307.026)</b>	<b>-11,3%</b>	<b>14.358</b>	<b>-4,7%</b>
<b>Gestione straordinaria</b>						
Ricavi straordinari	10.232	0,4%	4.135	0,2%	6.097	
Costi straordinari	7.735	0,3%	7.449	0,3%	286	
<b>RISULTAT. GEST. STRAORDINARIA</b>	<b>2.497</b>	<b>0,1%</b>	<b>( 3.314)</b>	<b>-0,1%</b>	<b>5.811</b>	<b>-175,3%</b>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>345.907</b>		<b>468.433</b>		<b>( 122.526)</b>	<b>-26,2%</b>
Imposte dirette (+anticipate)	73.189		109.325		(36.136)	
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>272.718</b>	<b>9,6%</b>	<b>359.107</b>	<b>13,3%</b>	<b>( 86.389)</b>	<b>-24,1%</b>

In base a tale documento si determina la gestione caratteristica e quindi il Margine Operativo Lordo, da cui, sottratto i costi indiretti operativi, si desume:

- un Margine Operativo Netto (risultato ottenuto dall'attività caratteristica) pari ad Euro 1.402.968, in diminuzione di circa l'8% rispetto allo scorso esercizio, pari ad Euro 1.527.525;
- un EBIT pari ad Euro 636.078, in diminuzione di circa il 18% rispetto allo scorso esercizio in cui era pari ad Euro 778.773;
- un risultato della gestione finanziaria negativo e pari ad Euro 292.668, migliorativo rispetto allo scorso esercizio per un ammontare pari ad Euro 14.358;
- un risultato netto pari ad Euro 272.718 inferiore rispetto al risultato dell'anno 2020 pari ad Euro 359.107.

Come sopra riportato, per quanto riguarda l'attività "caratteristica" della Società si evidenzia quanto segue:

- ✓ Attività di locazione del compendio immobiliare: ricavi pari a Euro 2.081.703, inferiore del 4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, differenza dovuta principalmente alla posta straordinaria dello scorso esercizio relativa ai ricavi da prededuzione del fallimento Albis (Conduttore fallito nell'anno 2016);
- ✓ Attività di Yard Operations: i ricavi, pari a Euro 410.050, risultano superiori dell'8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente per i motivi già commentati;
- ✓ Attività di magazzinaggio: i ricavi, pari a Euro 188.162, risultano superiori del 40% circa rispetto allo stesso periodo dell'anno 2020; tale variazione è dovuta, in particolare, alle attività collegate ai regimi doganali di cui il VIO è titolare (temporanea custodia, magazzino IVA);
- ✓ Attività di rizzaggio: i ricavi, pari a Euro 150.984, sono notevolmente superiori a quelli dell'anno precedente in cui aveva di nuovo preso avvio questa attività, dopo un lungo periodo di stasi.

Nella voce "altri ricavi e proventi", l'importo più significativo è rappresentato dalle quote di contributi in c/impianti imputate all'esercizio (sia per la Legge 240/1990 sia per la Legge 413/2008) e commisurate in modo sistematico agli ammortamenti di competenza, relativi agli investimenti a fronte dei quali i contributi sono stati percepiti; tale importo è pari a Euro 346 mila.

Conseguentemente all'ampliamento delle attività di yard, rizzaggio e magazzinaggio, anche i costi ad esse collegati hanno subito un incremento: le variazioni più significative si presentano nelle seguenti voci di costo:

- ✓ per materie prime per circa Euro 39 mila;
- ✓ per servizi (trasporti e costi di cooperativa) per quasi Euro 110 mila;
- ✓ per godimento beni di terzi per Euro 44 mila, variazione dovuta ai due contratti di leasing iniziati durante lo scorso anno;
- ✓ per il personale per Euro 30 mila circa dovuti ad aumenti contrattuali e di livello.

Per tutto quanto sopra esposto, il risultato ante imposte, pari ad Euro 345.907 è diminuito rispetto a quello dell'anno precedente (Euro 468.433).

La pressione fiscale, per l'agevolazione del c.d. iperammortamento sul mezzo di movimentazione Reach Staker, risulta pari ad Euro 73 mila (Euro 109 mila nell'anno precedente), così che il Risultato post imposte è pari ad Euro 272.718 rispetto a quello del 2020, pari ad Euro 359.107.

Si riporta un prospetto dei dati patrimoniali da cui desumere i più significativi indici economico/patrimoniali che mettono a confronto l'esercizio 2021 con i due precedenti:

PROSPETTO DATI PATRIMONIALI ANNI 2021 - 2020 - 2019			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Immobilizzazioni immateriali	736	1.722	5.876
Immobilizzazioni materiali	30.594.642	31.457.861	31.993.710
Altre attività non correnti	33.517	36.656	35.938
<b>Attività non correnti</b>	<b>30.628.895</b>	<b>31.496.239</b>	<b>32.035.524</b>
Crediti commerciali	544.105	418.560	703.948
Crediti Diversi	158.391	166.619	93.771
Altre attività finanziarie	104.763	105.874	89.652
Cassa	1.850.195	1.865.722	2.247.516
<b>Attività correnti</b>	<b>2.657.454</b>	<b>2.556.775</b>	<b>3.134.887</b>
<b>Totale attività</b>	<b>33.286.349</b>	<b>34.053.014</b>	<b>35.170.411</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>9.170.749</b>	<b>8.898.030</b>	<b>8.538.922</b>
Debiti Bancari	5.037.898	5.076.803	5.786.204
Debiti verso soci per finanziamenti a MT	6.839.965	6.839.965	6.839.965
Passività per prestazioni pensionistiche (TFR)	244.479	213.597	224.447
Altri debiti e passività a MT/Ratei e risconti a MT	9.549.799	9.804.562	10.138.482
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>21.672.141</b>	<b>21.934.927</b>	<b>22.989.098</b>
Debiti commerciali	336.902	506.436	325.718
Debiti verso soci per finanziamenti a BT	-	-	-
Debiti diversi / Ratei e risconti pass. a breve	1.893.073	1.960.187	2.052.952
Debiti bancari a breve	213.484	753.434	1.263.721
<b>Totale passività correnti</b>	<b>2.443.459</b>	<b>3.220.057</b>	<b>3.642.391</b>
<b>Totale patrimonio Netto e passività</b>	<b>33.286.349</b>	<b>34.053.014</b>	<b>35.170.411</b>

Indicatori di struttura finanziaria	2021
peso immobilizzazioni	92,0%
peso capitale a MT	65,1%
peso capitale a BT	7,3%

2020
92,5%
64,4%
9,5%

2019
91,1%
65,4%
10,4%

Indicatori di situazione finanziaria	2021
marginie di tesoreria (Att corr. - Pass. Corr.)	213.995
marginie di struttura	(21.458.146)

2020
(663.282)
(22.598.209)

2019
(507.504)
(23.496.602)

Indici di struttura e situazione patrimoniale	2021
indipendenza finanziaria	27,6%
solidità Cap. Sociale	306%
patrimonio netto tangibile	9.170.013

2020
26,1%
297%
8.896.308

2019
24,3%
285%
8.533.046

Indicatori di struttura e situazione economica	2021
ROI	2%
ROE	3%

2020
2%
4%

2019
2%
4%

*Peso immobilizzazioni = Attività non correnti/Tot. Attività*

*Peso Cap. a MT = Totale pass. non correnti/Tot. pass.*

*Peso Cap. a BT = Totale pass. Correnti/Tot. pass.*

*Ind. Finanziaria = Patr. Netto/Tot. Patr. Netto e Passività*  
*Solidità Cap. Sociale = Patr. Netto/Cap. Sociale*  
*Patrimonio Netto tangibile = Patr. Netto – Imm. Immateriali*

Dai prospetti sotto riportati risulta che la struttura della Società è piuttosto rigida (alto peso delle immobilizzazioni rispetto agli investimenti a breve ciclo di realizzo) e che l'indebitamento è piuttosto elevato (bassa indipendenza finanziaria, ma in continua crescita). L'indice ROI e l'indice ROE (Return on Equity), sono positivi. Il margine di tesoreria, inteso come differenza tra Attività e Passività correnti, è migliorato rispetto allo scorso esercizio.

## GESTIONE FINANZIARIA

Al 31 dicembre 2021 la posizione finanziaria netta della società risultava la seguente:

<u>Posizione Finanziaria Netta</u>	<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Crediti finanziari vs controllante	0	12.646	21.232
Disponibilità liquide	1.850.195	1.865.722	2.247.516
Debiti verso soci per finanziamenti	(6.839.965)	(6.839.965)	(6.839.965)
Debiti verso banche	(5.251.382)	(5.830.237)	(7.049.925)
Debiti finanziari vs controllante	(23.697)	(47.225)	(47.314)
<b>Posizione Finanziaria Netta credito / (debito)</b>	<b>(10.264.849)</b>	<b>(10.839.059)</b>	<b>(11.668.457)</b>

Nell'esercizio 2021 la gestione finanziaria è stata principalmente caratterizzata dalle seguenti operazioni:

- rimborso delle rate dei finanziamenti a medio/lungo termine per un valore pari a circa Euro 872 mila; a tal proposito si fa presente che nell'anno 2021 sono terminati i due mutui stipulati rispettivamente nel 1999 e nel 2001;
- saldo positivo di banca, a fine anno, pari a circa Euro 1,8 milioni.

Si evidenzia infine che, oltre agli interessi passivi sui finanziamenti bancari, la gestione è interessata anche dagli oneri addebitati in riferimento ai finanziamenti Soci in essere per un totale di Euro 122 mila, costante rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Nell'anno in corso non vi sono stati ulteriori finanziamenti da parte dei Soci il cui debito complessivo è quindi pari a Euro 6.840 mila, invariato rispetto all'anno precedente.

L'effetto negativo sulla Posizione Finanziaria Netta generato dalle operazioni sopra descritte è stato interamente compensato dalla liquidità generata nel periodo dall'attività operativa.

Si evidenzia inoltre che:

- l'indebitamento bancario a medio/lungo termine (esigibile oltre l'anno) è pari ad Euro 3.327.335 in diminuzione rispetto all'anno precedente per il rimborso dei mutui commentati in Nota Integrativa;
- gli oneri sui finanziamenti a m/l termine (interessi passivi) sono pari ad Euro 162.873.

## NOTE SU ANALISI RENDICONTO FINANZIARIO

La dinamica dei flussi finanziari, già commentata in Nota Integrativa con apposito modello, utilizzando il metodo indiretto, ha determinato un decremento delle disponibilità liquide pari ad Euro 15.527, in diminuzione rispetto al decremento dell'anno precedente pari ad Euro 381.794.

## INVESTIMENTI

Nel corso del periodo in esame sono stati effettuati i seguenti investimenti in immobilizzazioni pari ad Euro 207 mila circa:

	Dettaglio	Acquisti anni prec	Acquisti anno 2021	Totale
<b>Immobili industriali</b>	Revamping Mag. N. 8	57.942	10.681	68.623
	Sistema di raccolta acque meteoriche mag 1-2-3-10	24.948	34.820	59.768
	Rampa in cemento armato per accedere al locale compressione cabina elettrica		1.600	1.600
	Asfaltatura antistante ufficio gate		35.600	35.600
	Adeguamento parcheggio ex pineta	42.096	50.863	92.959
	<b>Totale</b>		<b>124.985</b>	<b>133.564</b>
	Dettaglio	Acquisti anni prec	Acquisti anno 2021	Totale
<b>Impianti generici e specifici</b>	Revamping Magazzino n.8 (impianti)		11.122	11.122
	Progettaz imp generici centro polifunzionale+Assistenza posa+Impianti generici centro polifunzionale+Impianto elettrico complesso polifunzionale		2.660	2.660
	Nuovo impianto antincendio (incremento matricola)		330	330
	Linea fibra ottica da armadio dati A5 a magazzino 7A		3.200	3.200
	BOILER da pav ARI 300 STAB560		633	633
	Impianti di climatizzazione DAIKIN		1.500	1.500
	BOILER sopra l. ANDRIS 30/3eu (bagni ufficio 22)		110	110
	Upgrade rete fdati a 100MB		1.200	1.200
	Pesa a ponte (Bilico stradale) - Sostituzione 8 celle di carico su impianto pesatura		3.700	3.700
	Tetto cella frigo BT1 (magazzino n. 7)		11.927	11.927
	Centrale frigo magazzino 7 (incremento matricola)		1.837	1.837
<b>Totale</b>		<b>0</b>	<b>38.220</b>	<b>38.220</b>

**Attrezzature industriali e commerciali**

Dettaglio	Acquisti anni prec	Acquisti anno 2021	Totale
Avvitatore Makita HP457DWE (officina)		220	220
Attrezzature varie centro polifunzionale		15.000	15.000
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>15.220</b>	<b>15.220</b>

**Mobili, arredi e mac uff. elettr.**

Dettaglio	Acquisti anni prec	Acquisti anno 2021	Totale
Mobilio uffici Presidenza		2.370	2.370
2 monitor Lenovo 22' (Ufficio Gate)		200	200
1 scanner Fuji (uff. contabilità)		400	400
1 monitor Philips uff. Tecnico		205	205
1 Monitor Philips 23.8" (ufficio contabilità)		150	150
ThinkcentreM70T CORE I5 8GB512GB SSD WIN (n.2 pc ufficio contabilità )		1.260	1.260
Cordless SiemensE 260 BLK (Gate)		29	29
Smartphone OPPO A53 GREEN (in uso ufficio operativo)		138	138
Smartphone OPPO A53 GREEN (in uso uff. amm.vo)+SMARTPHONE OPPO A535 BLACK (in uso ufficio tecn.)		340	340
Smartphone Samsung A03S BLACK (manut)		173	173
Smartphone OPPO A74BLK (ufficio amm)		227	227
Smartphone REALME C25Y 4/128 (reparto operativo )		182	182
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>5.674</b>	<b>5.674</b>

**Totale complessivo** **124.985    192.678    317.664**

**Immobilizzazioni in corso**

Dettaglio	Acquisti anni precedenti	Acquisti anno 2021	Totale
Progettazione esecutiva progetto 711	178.880		178.880
Studio geologico e indagini geognostiche progetto 711	35.855		35.855
Progettazione del verde Prog. 711	818		818
Baie di carico magazzino n.7		2.100,00	2.100
Revamping celle frigorifere magazzino n. 9		12.560	12.560
<b>Totale</b>	<b>215.553</b>	<b>14.660</b>	<b>230.213</b>

**Totale A+B** **340.538    207.338    547.877**

## COSTI PER STUDI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del periodo in esame non sono state avviate attività di ricerca e sviluppo.

## RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

La Società non detiene partecipazioni di controllo in altre imprese. I rapporti verso la controllante Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale sono state illustrate nella Nota Integrativa.

## AZIONI / QUOTE PROPRIE O DELLA CONTROLLANTE POSSEDUTE

La Società non possiede né ha posseduto, né ha acquistato o venduto, nel corso del periodo in esame, azioni/quote proprie o di società controllanti, neanche tramite società fiduciaria e/o interposta persona.

## **DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETA' E' ESPOSTA**

Ad oggi non si configurano per la Società particolari rischi di natura operativa e finanziaria, né situazioni di contenzioso legale significative con terzi. Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla definizione delle politiche di gestione dei seguenti rischi ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte alla attività operativa ed al rimborso delle passività assunte;
- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

Rischio di mercato: per quanto concerne i rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di interesse, la strategia perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle dinamiche relative ai tassi di interesse, individuando la combinazione ottimale tra tasso variabile e tasso fisso e ricorrendo, ove ritenuto opportuno, alla eventuale stipula di specifici contratti di copertura.

Rischio di liquidità: la Società ritiene che la generazione dei flussi di cassa della gestione caratteristica possano garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ordinari ad oggi programmati.

Rischio di credito: la Società provvede ad un costante monitoraggio dei crediti commerciali e provvede a svalutare le posizioni verso terzi per le quali si individua una parziale o totale inesigibilità.

## **INFORMAZIONI SU AMBIENTE, SICUREZZA E FORMAZIONE DEL PERSONALE**

La salvaguardia dell'ambiente e della salute e sicurezza dei lavoratori sono obiettivi primari perseguiti dalla Società. Per quanto concerne la salvaguardia dell'ambiente, la Società svolge la propria attività e provvede alla gestione dei rifiuti prodotti nel rispetto della vigente normativa, cercando di utilizzare tecnologie e materiali che comportino il minor impatto possibile sull'ambiente.

Per quanto riguarda la salute e sicurezza dei lavoratori il comportamento della Società è ispirato ai seguenti principi:

- agire nel rispetto della vigente normativa;
- garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori in tutti gli ambiti e settori lavorativi;
- coinvolgere e motivare tutto il personale, attraverso azioni di informazione, formazione ed eventuale addestramento sulle tematiche della sicurezza;
- cooperare con le imprese operanti presso l'Interporto al fine di individuare ed eliminare i rischi dovuti alle cd. "interferenze lavorative".

In costanza della pandemia COVID-19, la Società ha osservato con cura le misure anti contagio e protezione dell'ambiente di lavoro, realizzato gli interventi prescritti per la salute sia in favore delle persone terze in ingresso, sia dei dipendenti. Ha approntato e messo a disposizione tutti i DPI richiesti dalla legge, anche con la collaborazione del Responsabile per la Sicurezza del Lavoro adeguando il DVR. Ha effettuato la dovuta pubblicità delle norme anti COVID-19, sia a mezzo affissione in bacheca in quanto accessibile con facilità a dipendenti e visitatori, sia con comunicazione diretta, tenendola costantemente aggiornata.

In applicazione della normativa vigente, a tutti gli addetti aziendali è stata data comunicazione che, a partire dal 15 ottobre 2021, è obbligatorio, ai fini dell'accesso in azienda e nei luoghi di lavoro, di possedere e di esibire su richiesta la certificazione verde Covid - 19 in corso di validità.

Le verifiche del possesso del green pass sono avvenute secondo le modalità organizzative adottate in Azienda, definite con specifica procedura in ottemperanza alle disposizioni di legge e tramite personale incaricato dell'accertamento utilizzando l'applicazione "Verifica C19".

E' stata espletata la formazione in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza ed è proseguita l'attività di formazione del personale con corsi specialistici per aggiornamento RLS, formazione preposti, aggiornamento antiincendio, formazione dirigenti sicurezza, patentino dei semoventi a braccio telescopico, nonché corsi specialistici in materia fiscale e/o di bilancio.

Nell'anno 2021 non si sono verificati infortuni sul lavoro.

#### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per gli anni 2022 – 2024 sarà redatto entro il 30.04.2022, causa proroga ministeriale, mentre la Relazione annuale 2021 del RPCT è stata redatta nei termini previsti dalla normativa di riferimento, e cioè entro il 31 gennaio 2022, e pubblicata sul sito aziendale.

In riferimento alla vendita di aree ed infrastrutture all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, avvenimento di rilievo già illustrato nella Relazione sulla Gestione dell'anno 2020, si fa presente che parte degli step autorizzativi, che l'acquirente doveva espletare, sono stati raggiunti, in particolare l'ADSPMLO ha appaltato una perizia di stima alla società IRE, partecipata dalla Regione Liguria, che ha determinato un presunto valore di mercato complessivo delle aree oggetto di acquisizione su cui l'Interporto ha espresso il proprio consenso, valore sottoposto al parere di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Tale valore di vendita si presume sia superiore al valore di carico delle aree e delle opere realizzate e quindi non darà luogo a minusvalenze patrimoniali.

Per quanto riguarda il debito nei confronti dell'ex Autorità Portuale di Savona - pari a Euro 1,5 milioni - debito che fa riferimento al contratto di compravendita di un terreno stipulato nell'anno 2010 tra Eni e l'Autorità Portuale, è probabile che nel corso dei prossimi mesi possa essere oggetto di estinzione. A fine anno 2021 è stata redatta, ma è ancora in fase di perfezionamento, una scrittura privata tra l'Autorità di Sistema, ENI e l'Interporto in cui l'Autorità prevede il pagamento, da parte dell'Interporto, di tale debito direttamente in capo ad Eni, evitando la triangolazione con l'Autorità di Sistema, e libera quindi l'Interporto da ogni altra eventuale obbligazione nei suoi confronti.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Nell'anno 2022 non si prevedono scostamenti di rilievo nella gestione ordinaria né dal lato dei ricavi, né dal lato dei costi; per quanto riguarda la gestione straordinaria, l'atto di compravendita con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale risulta ancora oggi in fase di trattativa con la controparte.

Dal punto di vista finanziario, la Società ha redatto un cash flow finanziario previsionale dal quale si evince la capacità di far fronte agli impegni finanziari assunti che dovranno manifestarsi nei tempi e nei modi indicati.

La Società consuntiva al 31 dicembre una posizione finanziaria netta pari ad Euro 10.264.849 e un margine di tesoreria (attività correnti al netto delle passività correnti) positivo per Euro 213.995 ed inclusivo del debito verso la controllante di Euro 1,5 milioni che, come accennato nella pagine precedenti, si estinguerà nel corso dell'anno 2022.

Le previsioni positive della gestione operativa, elaborate per l'anno 2022, in cui ci si attende un flusso di cassa operativo tale da permettere il pieno soddisfacimento delle passività correnti e un risultato ante imposte, al lordo di ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni, superiore a 1 milione di Euro e grazie alla presenza di fidi di lungo periodo, gli Amministratori ritengono non sussistano incertezze sulla capacità dell'azienda di continuare ad operare regolarmente e quindi si ritiene che il bilancio sia stato predisposto in base al presupposto della continuità aziendale.

## **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO**

La Relazione, oggetto di separato documento, ottempera alle incombenze previste dall'art. 6 cc. 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs 175/2016 essendo la Società Interporto di Vado I.O. S.p.A. una società a partecipazione pubblica, il cui capitale è detenuto al 72% dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

## **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO**

Per concludere, Signori Soci,

Vi confermiamo che il Bilancio al 31 dicembre 2021, sottoposto al Vostro esame, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, è stato redatto in osservanza delle norme civilistiche e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Vi invitiamo quindi ad approvarlo nella formulazione proposta, unitamente alla presente Relazione sulla Gestione.

Con riferimento all'Utile d'Esercizio, pari ad Euro 272.718 Vi invitiamo a destinarlo come segue:

- a "Riserva legale" per la quota del 5% Euro 13.636
- a "Riserva straordinaria" per la differenza pari ad Euro 259.082.

Vado Ligure, \_\_\_\_\_

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione**

**Gian Luigi Miazza**