

**INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA**

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Via di Gonfienti, 4//4 - PRATO (PO) 59100
<b>Codice Fiscale</b>	03447690482
<b>Numero Rea</b>	PO 36636
<b>P.I.</b>	00302320973
<b>Capitale Sociale Euro</b>	13.245.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	522140
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro



## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	14.204	15.896
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	27.091	11.628
7) altre	36.015	27.598
Totale immobilizzazioni immateriali	77.310	55.122
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	54.747.701	60.153.314
2) impianti e macchinario	63.058	78.164
3) attrezzature industriali e commerciali	24.154	56.190
5) immobilizzazioni in corso e acconti	525.287	-
Totale immobilizzazioni materiali	55.360.200	60.287.668
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	50.000	50.000
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	80.000	80.000
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.625	1.511
Totale crediti verso altri	1.625	2.511
Totale crediti	1.625	2.511
3) altri titoli	80.500	80.500
Totale immobilizzazioni finanziarie	162.125	163.011
Totale immobilizzazioni (B)	55.599.635	60.505.801
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	214.877	979.577
4) prodotti finiti e merci	1.056.612	2.267.954
Totale rimanenze	1.271.489	3.247.531
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	463.715	1.041.917
esigibili oltre l'esercizio successivo	472.443	14.540
Totale crediti verso clienti	936.158	1.056.457
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.519	15.932
Totale crediti verso imprese controllate	1.519	15.932
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	115.766	176.929
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.431	15.211
Totale crediti tributari	131.197	192.140
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	341.085	1.646.988

esigibili oltre l'esercizio successivo	324.816	398.887
Totale crediti verso altri	665.901	2.045.875
Totale crediti	1.734.775	3.310.404
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	116.792	6.914
3) danaro e valori in cassa	660	121
Totale disponibilità liquide	117.452	7.035
Totale attivo circolante (C)	3.123.716	6.564.970
D) Ratei e risconti	301.393	246.207
Totale attivo	59.024.744	67.316.978
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.245.000	13.245.000
IV - Riserva legale	260.024	258.991
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.773.062	1.753.447
Totale altre riserve	1.773.062	1.753.447
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.719	20.652
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	71.330	67.330
Totale patrimonio netto	15.220.475	15.210.760
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	101.064	88.554
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.540.355	11.627.528
esigibili oltre l'esercizio successivo	23.612.145	17.434.796
Totale debiti verso banche	27.152.500	29.062.324
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.349	263.249
Totale debiti verso fornitori	140.349	263.249
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.332	35.948
Totale debiti verso imprese controllate	13.332	35.948
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.686	135.912
Totale debiti tributari	146.686	135.912
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.007	11.748
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.007	11.748
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.011	116.237
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.015	13.928
Totale altri debiti	98.026	130.165
Totale debiti	27.561.900	29.639.346
E) Ratei e risconti	16.141.305	22.378.318
Totale passivo	59.024.744	67.316.978

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.557.855	3.621.816
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.976.041)	50.770
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.977.694	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	703.550	972.311
altri	117.244	123.877
Totale altri ricavi e proventi	820.794	1.096.188
Totale valore della produzione	4.380.302	4.768.774
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.367	57.025
7) per servizi	754.179	786.118
8) per godimento di beni di terzi	236.345	246.025
9) per il personale		
a) salari e stipendi	164.009	162.853
b) oneri sociali	64.005	61.395
c) trattamento di fine rapporto	17.259	15.804
e) altri costi	17.701	17.607
Totale costi per il personale	262.974	257.659
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	58.071	100.490
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.485.773	1.488.527
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	150.152	132.127
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.693.996	1.721.144
14) oneri diversi di gestione	199.315	333.979
Totale costi della produzione	3.156.176	3.401.950
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.224.126	1.366.824
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.560	1.950
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	460	5.322
Totale proventi diversi dai precedenti	460	5.322
Totale altri proventi finanziari	2.020	7.272
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.095.599	1.205.974
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.095.599	1.205.974
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.093.579)	(1.198.702)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	130.547	168.122
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	116.828	120.770
imposte differite e anticipate	-	26.700
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	116.828	147.470
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.719	20.652

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.719	20.652
Imposte sul reddito	116.828	147.470
Interessi passivi/(attivi)	1.095.599	1.198.702
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(63.388)	(34.253)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.162.758	1.332.571
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	162.662	147.332
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.543.843	1.589.017
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.706.505	1.736.349
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.869.263	3.068.920
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.652)	(50.770)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.772.913	3.025.948
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(122.900)	(29.098)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(55.186)	60.435
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.616.214)	(1.058.130)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(171.434)	(82.112)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(194.473)	1.866.273
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.674.790	4.935.193
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(345.785)	(426.024)
Totale altre rettifiche	(345.785)	(426.024)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.329.005	4.509.169
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(218.381)	(543.594)
Disinvestimenti	142.706	452.973
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(80.260)	(46.583)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(6.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(155.935)	(143.204)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.593.738)	(1.090.063)
Accensione finanziamenti	7.000.000	-
(Rimborso finanziamenti)	(7.464.915)	(4.096.602)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(4.000)	(20.267)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.062.653)	(5.206.932)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	110.417	(840.967)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.914	845.576

Assegni	-	1.440
Danaro e valori in cassa	121	986
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.035	848.002
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	116.792	6.914
Danaro e valori in cassa	660	121
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	117.452	7.035



# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

### Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c. 1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

### Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato, rispetto al presente bilancio:
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tale modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente; si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettifiche per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

#### **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

#### **Cambiamento dei criteri di valutazione**

Con l'introduzione del D.lgs. n. 139/2015, si è proceduto al cambiamento dei criteri di valutazione e /o di rappresentazione in bilancio delle seguenti poste:

- azioni proprie.

Tale cambiamento, rilevato nell'esercizio in commento, si è reso necessario in forza di una variazione di una norma di legge e non per volontà degli amministratori ed ha comportato la rilevazione di effetti retroattivi. In pratica il nuovo criterio valutativo è stato applicato anche a fatti ed operazioni avvenuti in esercizi precedenti, come se lo stesso fosse stato sempre applicato.

La rappresentazione degli effetti del cambiamento di criterio adottato sono esplicitati nella sezione della presente Nota integrativa dedicata alla voce in cui è iscritta l'attività oggetto del cambiamento medesimo.

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

## Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento, costi sostenuti per l'approntamento della pratica di finanziamento Legge 240/90, spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; marchi).

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono espresse in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi ammortamento, a euro 77.310.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporabili dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

#### **Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali**

Per la realizzazione dell'iniziativa relativa ai costi capitalizzati sostenuti per l'approntamento della pratica di finanziamento Legge 240/1990, che riguarda l'immobilizzazione immateriale ricompresa fra le Altre Immobilizzazioni Immateriali, la società ha ricevuto in precedenti esercizi dei contributi pubblici, contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo diretto a rettificare il valore del costo.

#### **Ammortamento**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

#### **Svalutazioni e ripristini**

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

### Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 14.204, al netto del relativo fondo ammortamento, e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

### Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per la società.

I costi patrimonializzati sono rappresentati da costi di acquisizione esterna e dai relativi costi accessori. Detti costi sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 27.091, al netto del relativo fondo ammortamento, e si riferiscono a diritti di utilizzazione software.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 3 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

La voce è comprensiva appunto dei soli costi di acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo, che sono ammortizzati in n. 3 anni.

### Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 36.015, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano costi sostenuti per l'approntamento della pratica di finanziamento Legge 240/90, nonché spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 36.015, al netto dei relativi fondi ammortamento, sulla base del costo sostenuto.

I costi inerenti alle spese sostenute per l'istruttoria della richiesta di finanziamento, ai sensi della Legge 240/1990, sono stati ammortizzati in tante annualità quante quelle previste per la completa erogazione del finanziamento stesso.

Le spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni sono ammortizzate in cinque esercizi.

Si ricorda che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2016	77.310
Saldo al 31/12/2015	55.122
Variazioni	22.188

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	39.377	-	24.878	303	-	-	998.490	1.063.048
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(23.481)	-	(13.250)	(303)	-	-	(970.892)	(1.007.926)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	15.896	-	11.628	-	-	-	27.598	55.122
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	5.762	0	30.553	0	0	0	43.943	80.258
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(7.871)	0	(1.802)	0	0	0	0	(9.673)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(7.454)	0	(15.090)	0	0	0	(35.527)	(58.071)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	7.871	0	1.802	0	0	0	0	9.673
<b>Totale variazioni</b>	<b>(1.692)</b>	<b>0</b>	<b>15.463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.417</b>	<b>22.188</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	37.268	-	53.629	303	-	-	1.042.433	1.133.633
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(23.064)	-	(26.538)	(303)	-	-	(1.006.419)	(1.056.324)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.204	-	27.091	-	-	-	36.015	77.310

### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

### Immobilizzazioni materiali

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II, per complessivi euro 55.360.200, al netto dei relativi fondi ammortamento, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Sono valutate in via generale al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, tranne quei cespiti, più oltre dettagliati, che sono stati oggetto di rivalutazioni di natura economica in esercizi precedenti; per essi il valore di bilancio è dato dal costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, maggiorato delle specifiche rivalutazioni.

Il valore dei cespiti risulta comunque inferiore e/o allineato ai valori di mercato.

Alcune immobilizzazioni materiali, per la cui acquisizione e/o realizzazione si sono ricevuti, nel corso dei precedenti esercizi, specifici contributi in conto capitale, sono esposte al netto dei contributi relativi.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente ai beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

### Rilevazione al trasferimento proprietà

Le immobilizzazioni materiali sono state rilevate inizialmente alla data in cui è avvenuto il trasferimento della proprietà, in coincidenza con la data di trasferimento dei rischi e benefici relativi al bene acquisito.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Le **immobilizzazioni in corso** sono rilevate inizialmente alla data in cui sono stati sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimarranno iscritte come tali fino alla data in cui il bene, disponibile e pronto per l'uso, potrà essere riclassificato nella specifica voce dell'immobilizzazione materiale.

L'importo iscritto è inerente a anticipazione di oneri di costruzione relativi a futuri interventi di realizzazione immobili.

### Contributi pubblici

Sono erogati dallo Stato o da altri enti pubblici per l'acquisto e/o la realizzazione di specifici beni strumentali o il finanziamento di progetti.

I contributi sono stati iscritti in bilanci di esercizi precedenti nel momento in cui ne esisteva la ragionevole certezza, le condizioni previste per il riconoscimento del contributo erano soddisfatte (principio di competenza) ed i contributi diventavano esigibili.

In particolare la società ha beneficiato negli anni di diverse tipologie di contributi:

#### Contributi in conto impianti

##### Contributi Regione Toscana DO.CUP 2000/2007

Nel corso dell'esercizio non sono maturati ulteriori contributi con riferimento DO.CUP 2000/2007 essendo l'investimento completato al 31/12/2008 e l'imputazione contabile già eseguita.

##### Contributi Legge 240/1990 e Legge 413/1998

Si ricorda che con il 31.12.2009 si è concluso il programma di investimento di cui ai contributi L. 240/1990 e L. 413/1998.

**Contributi L. 240/1990:** a tali contributi la nostra società fu ammessa in base alla convenzione sottoscritta con il Ministero dei Trasporti in data 7 luglio 2000, per la realizzazione di un complesso organico di opere, dirette alla costruzione di una infrastruttura interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società furono assegnate risorse pari ad € 24.947.000 circa. L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, era stabilita in 30 quote di importo unitario pari al 5% della spesa per investimenti inserita nel progetto, in rate semestrali per 15 anni.

In base a ciò la società ha ricevuto nel tempo una somma pari ad € 37.421.000 circa, il cui valore include una componente finanziaria pari ad 1/3 del totale del contributo.

Contabilmente negli esercizi si è quindi proceduto, tenuto conto di quanto precedentemente esposto e sulla base di quanto indicato dai principi contabili nazionali, nel modo seguente:

- a riscontare la quota (2/3) direttamente correlata all'investimento (contributo in conto impianti), imputando la stessa a conto economico anno per anno secondo il piano di ammortamento relativo al bene oggetto di contributo;
- la quota di (1/3) correlata alla modalità di erogazione del contributo (contributo in conto interessi), essendo essa una componente finanziaria derivante dalla erogazione rateizzata in rate semestrali, è stata, coerentemente con il periodo di durata dell'incasso, riscontata ed imputata per quote annue a Conto Economico per la quota di interessi di effettiva competenza del periodo, utilizzando un metodo di calcolo del risconto secondo il criterio dell'interesse effettivo (ammortamento alla francese).

L'importo del residuo risconto al 31.12.2016, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad € 15.395.955,74, mentre quello sulla quota del contributo in conto interessi è pari ad € 0,00.

**Contributi L. 413/1998:** con Convenzione atto aggiuntivo del 27 dicembre 2002, fu ulteriormente integrato l'ammontare del contributo ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con D.M. n. 1324 del 4 dicembre 2002, ha proceduto alla ripartizione di ulteriori risorse, assegnando all'Interporto della Toscana Centrale S.p.A. un'ulteriore somma pari a € 2.625.000,00.

Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società furono assegnate risorse pari ad € 2.625.000,00 circa. L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, avviene in 30 quote di importo unitario pari al 5% della spesa per investimenti inserita nel progetto, in rate semestrali per 15 anni.

In base a ciò la società, alla fine di detto periodo e completato l'intervento, avrà ricevuto una somma pari ad € 3.937.500 circa, il cui valore include una componente finanziaria pari ad 1/3 del totale del contributo. Residuavano al 31.12.2016 n. 2 rate da Euro 131.250,00 ciascuna, scadenza ultima rata 30.09.2017, per un totale di Euro 262.500,00.

Contabilmente negli esercizi si è quindi proceduto, tenuto conto di quanto precedentemente esposto e sulla base di quanto indicato dai principi contabili nazionali, nel modo seguente:

- a riscontare la quota (2/3) direttamente correlata all'investimento (contributo in conto impianti), imputando la stessa a conto economico anno per anno secondo il piano di ammortamento relativo al bene oggetto di contributo;
- la quota di (1/3) correlata alla modalità di erogazione del contributo (contributo in conto interessi), essendo essa una componente finanziaria derivante dalla erogazione rateizzata in rate semestrali, è stata, coerentemente con il periodo di durata dell'incasso, riscontata ed imputata per quote annue a Conto Economico per la quota di interessi di effettiva competenza del periodo, utilizzando un metodo di calcolo del risconto secondo il criterio dell'interesse effettivo (ammortamento alla francese).

L'importo del residuo risconto al 31/12/2016, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad € 0,00, ugualmente quello sulla quota del contributo in conto interessi è pari ad € 0,00.

I contributi in conto impianti (L. 240 e L. 413), erogati allo scopo di ridurre i costi di acquisizione dei cespiti, furono contabilizzati negli esercizi di competenza secondo il metodo reddituale in base all'utilizzo economico del bene e la cui contabilizzazione può avvenire facendo riferimento a due diverse tecniche di rilevazione contabile e cioè:

- a riduzione del costo storico del cespite;
- a imputazione a conto economico con rinvio della parte di contributo di competenza degli esercizi successivi mediante utilizzo della tecnica contabile dei risconti passivi.

La società ha adottato questa seconda impostazione. Tuttavia oggi, per la parte dei contributi erogati, con riferimento all'acquisizione di alcuni cespiti non ammortizzati, l'Organo Amministrativo ha ritenuto più coerentemente di modificare tale impostazione, andando ad imputare il contributo di competenza a diretta riduzione del valore del bene/cespite.

Di seguito, nel paragrafo riallocazioni, è inserito un prospetto che evidenzia esattamente l'entità delle modifiche susseguenti a tale diversa modalità di contabilizzazione.

#### **Contributi Regione Toscana**

**Primo Contributo Regione Toscana:** a tali contributi, la nostra società è stata ammessa con Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 4007 del 09/09/2008 per la realizzazione di un complesso di opere costituenti il controllo degli accessi all'area interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società sono state assegnate risorse pari ad € 500.000. Detto contributo in conto impianti, integralmente incassato alla data di chiusura dell'esercizio 2011, ha interessato il conto economico sulla base dei piani di ammortamento relativi agli investimenti oggetto del contributo stesso. Mentre la quota di contributo riferibile ad elementi patrimoniali non ammortizzabili, quali sistemazione delle aree a verde, ecc., è stata portata a diretta riduzione del cespite.

**Secondo Contributo Regione Toscana:** a tali contributi, la nostra società è stata ammessa con Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 549 del 10/02/2010 per la realizzazione di un complesso di opere costituenti l'ampliamento di alcune aree metropolitane dell'area interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra

società sono state assegnate risorse pari ad € 440.000 ca. Detto contributo in conto impianti, è stato iscritto nel bilancio nel momento in cui ne esiste la ragionevole certezza, le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte (principio di competenza) ed i contributi diventano esigibili. Il contributo ha interessato il conto economico sulla base dei piani di ammortamento relativi agli investimenti oggetto del contributo stesso.

### Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2016 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

L'ammortamento dei cespiti "Terminale Intermodale", "Binario di discesa e raccordo", "Fabbricato Mulino", "Edificio 14/f", "Edificio 16/a", "Direzionale I e II parte" ed "Edificio Multifunzionale", è stato calcolato sul costo determinato secondo i criteri esposti nelle sezioni "Immobilizzazioni materiali" e "Contributi pubblici".

L'ammortamento del cespite "Costruzioni leggere", anch'esso inserito nella voce di bilancio "Terreni e fabbricati", è stato calcolato in ragione del residuo utilizzo, fino a concorrenza del costo sostenuto.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b>	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	10%
Terminale intermodale	1%
Costruzioni leggere sistema accessi	4,33%
Costruzioni pesanti accessi	5,30%
Binari piattaforma	2%
Piazzale intermodale	2%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti e macchinari	20%
Locomotiva	1,36%
Stacker	2,76%
Impianto antincendio	10%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%
Segnaletica	12%
Mobili e arredi	12%
Autoveicoli	25%
Attrezzatura telefonica	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

### Terreni

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali e precisando che ai fini dell'ammortamento il valore dei terreni va scorporato - secondo il disposto dell'OIC 16 - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto, nell'esercizio 2009, alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime, rispetto al valore di tutti i fabbricati.

Per effettuare tale scorporo ci si è avvalsi del costo specifico di acquisto dei terreni e dell'attribuzione pro-quota, sulla base dei valori di terreni e fabbricati, dei fondi ammortamento, con contestuale riduzione del valore dei terreni di tali quote di fondo; in base a tali imputazioni, è risultato quanto segue:

Immobili, valore di bilancio a fine esercizio 2008 € 34.125.212,16

- valore specifico dei terreni € 4.079.877,00
- valore di fondi ammortamento imputabili a terreni € 1.364.966,70
- valore netto terreni € 2.714.910,30

A partire dall'esercizio 2009, pertanto, i terreni non sono più oggetto di ammortamento.

#### **Riallocazioni di cespiti materiali**

Si ricorda che nell'esercizio 2012 si è proceduto ad alcune riallocazioni di cespiti materiali, tutti facenti parte dei Terreni e Fabbricati, in diverse appostazioni di sottoconto, a seguito di contratti intervenuti nel periodo e/o di più adeguate considerazioni in relazione a corretti principi contabili. Tali riallocazioni si concretizzarono:

1. a spostare dalla voce Fabbricati A e B Piattaforma Ferroviaria l'importo di € 1.877.858,51 nell'ambito di una nuova voce Lastricato Solare Fabbricati A e B Piattaforma Ferroviaria, a seguito di contratto di concessione di diritto di superficie sui tetti dei suddetti fabbricati al fine di un impianto fotovoltaico; conseguentemente, a seguito degli impegni assunti dalla parte concessionaria, viene interrotto il processo di ammortamento su tale importo per la durata del contratto;
2. a spostare dalla voce Edificio 7 e 14M l'importo di € 661.375,92 nell'ambito di una nuova voce Lastricato Solare Edificio 14M, a seguito di contratto di concessione di diritto di superficie sui tetti del suddetto edificio al fine di un impianto fotovoltaico; conseguentemente, a seguito degli impegni assunti dalla parte concessionaria, viene interrotto il processo di ammortamento su tale importo per la durata del contratto;
3. si è proceduto a riallocare dalla voce "Costruzioni Pesanti Sistema Accessi", l'importo di € 592.892,31 nell'ambito della voce Viabilità Interporto, in considerazione del fatto che, relativamente a tale valore, trattasi appunto correttamente di destinazione a viabilità; si ricorda altresì che su tale voce la società non sostiene alcun onere direttamente in quanto tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria vengono eseguiti dal Condominio e da esso direttamente riaddebitati all'Interporto. In conseguenza di ciò fu ritenuto corretto e conforme ai principi contabili interrompere il processo di ammortamento su tale importo.

Nel corso dell'esercizio 2013, a seguito di un attento esame delle voci che nel tempo erano state contabilizzate ad incremento della posta contabile "Rimanenze area archeologica", si è proceduto, con riferimento ai costi di urbanizzazione sostenuti in relazione agli edifici ricadenti nell'area archeologica, per i quali non è stato possibile eseguire l'intervento di costruzione, nonché ulteriori oneri, a riallocare tali importi spalmandoli proporzionalmente sugli interventi realizzati.

Ciò ha comportato una riduzione del valore delle rimanenze Area Archeologica di un importo pari a € 983.169, che è andato ad incrementare il valore dei Terreni su cui sono stati realizzati gli interventi.

Si è altresì proceduto ad ulteriormente suddividere la voce Rimanenze Area Archeologica tra l'Area Etrusca e la Villa Romana, e questo ai fini di una maggior chiarezza di esposizione contabile.

Nel corso dell'esercizio 2016 si è proceduto ad alcune riallocazioni, cioè ad una diversa ripartizione di alcune voci susseguenti a dei mutamenti funzionali dei beni a cui esse si riferivano e in alcuni casi correttivi. Nel prosieguo viene riportato un prospetto che individua i valori delle singole voci al 01.01.2016 e come invece risultano riallocate al 31.12.2016.

Le motivazioni che stanno alla base della decisione dell'Organo Amministrativo di procedere a tale diversa allocazione rispetto all'originaria contabilizzazione sono da individuarsi nel contenuto di alcuni atti e/o comunicazioni della Società Interporto.

In primo luogo si è preso atto dell'accordo con il Comune di Prato in merito alla ricognizione contabile dei reciproci rapporti inerenti le opere realizzate o in corso di realizzazione. In tale contesto è stato definito il valore delle opere realizzate a scomputo dei titoli edilizi rilasciati dal Comune in € 1.569.712,97, con determinazione del valore delle opere in € 2.095.000, con un residuo di € 525.287,03 da scomputarsi su futuri titoli edilizi che verranno rilasciati alla società Interporto.

In secondo luogo, costi nel tempo contabilizzati e spalmati su aree che poi, per effetto del ritrovamento di reperti archeologici, sono andate a costituire l'area definita "Parco Archeologico di Gonfienti", perdendo conseguentemente la qualifica di aree edificabili, sono stati riallocati su aree inerenti il piano attuativo presentato dalla società e riferito all'area Interportuale avente ad oggetto interventi di completamento dell'Interporto; piano attuativo che è stato approvato e che prevede la realizzazione di due interventi denominati "Nuovi Magazzini" e "Nuovo Sistema Parcheggio". Conseguentemente si è ritenuto di dover operare detta riallocazione correttiva dei costi di valorizzazione sostenuti nel tempo in aree (oggi non più edificabili in quanto destinante a Parco Archeologico) spostandoli su aree che al contrario sono diventate edificabili.

Dette riallocazioni, che hanno interessato sia beni iscritti a rimanenze che a cespiti, vengono riepilogate nel seguente prospetto:

**PROSPETTO RIALLOCAZIONI E ATTRIBUZIONI IMMOBILIZZAZIONI E RIMANENZE 2016**

Imm. /RI	Descrizione	Saldo 1/1	Risconto contributi	Riallocazione 2016 area archeolog.	Riallocazione 2016 on.urb/diritti edilizi	Variazioni 2016	Saldo 31/12
RI	Urbanizzazione via Mandorlo	539.835,58		12.530,75	-446.641,18		105.725,15
RI	Villa Romana archeologica	421.160,35		-147.746,33			273.414,02
RI	verde zona	274.765,08		-127.244,61			147.520,47
RI	terreni	40.393,75		-7.994,68			32.399,07
RI	Area archeologica	1.572.028,67		-936.351,06			635.677,61
IMM	Terreno verde da realizzare	1.588.335,07		1.206.805,93		47.597,64	2.842.738,64
RI	Parcheggio La Macine	400.999,66			-324.246,70		76.752,96
IMM	Terreno via de Gasperi	135.616,87			-109.659,26		25.957,61
IMM	Terreno fabbricato 16a	325.517,33			140.422,81		465.940,14
IMM	Terreno il Molino	562.542,03			41.333,89		603.875,92
IMM	Terreno multifunzionale	276.728,85			139.096,83		415.825,68
IMM	Terreno fabbricato 14f	304.712,48			89.499,68		394.212,16
IMM	Terreno direzionale 1° p	38.021,56			15.349,83		53.371,39
IMM	Terreno direzionale 2° p	105.405,00			40.376,72	-5.418,96	140.362,76
IMM	Viabilità Interporto	4.757.754,29	-1.834.544,63			7.007,95	2.930.217,61
IMM	Verde realizz. Interporto	2.922.206,33	-932.215,07		-185.468,84	-43.509,69	1.761.012,73
IMM	Parcheggio P1	925.137,44	-738.336,36				186.801,08
IMM	Pista ciclabile	1.541.929,46	-269.422,97		-1.028.984,02	50,00	243.572,47
IMM	Terreno terminale intermodale	4.669.391,35	-1.699.643,67		724.453,86		3.694.201,54
IMM	Terreno 7 e 14 M	664.236,38	-4.259,87		194.744,34		854.720,85
IMM	Terreno 14 DE	496.765,50	-78.377,90		184.435,02		602.822,62
IMM	acconti su imm.				525.287,02		525.287,02
IMM	Barriera interposizione nord					43.902,63	43.902,63
	<b>Totali</b>	<b>22.563.483,03</b>	<b>5.556.800,47</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49.629,57</b>	<b>17.056.312,13</b>

I valori che a seguito di queste riallocazioni i beni (principalmente terreni) sono andati ad assumere risultano non eccedenti i normali valori di mercato.

Le **immobilizzazioni in corso** sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 525.287, e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completata la costruzione/produzione.

**Svalutazioni e ripristini**

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2016	55.360.200
Saldo al 31/12/2015	60.287.668
Variazioni	-4.927.468

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di Inizio esercizio</b>						
Costo	76.207.217	808.528	451.737	-	-	77.467.482
Rivalutazioni	1.413.730	-	-	-	-	1.413.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(17.467.634)	(730.364)	(395.547)	-	-	(18.593.545)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	60.153.314	78.164	56.190	-	-	60.287.668
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	1.426.881	0	400	0	0	1.427.281
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(5.311.200)	-	-	-	525.287	(4.785.913)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(134.061)	0	(28.319)	0	0	(162.380)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(1.438.232)	(15.106)	(32.435)	0	0	(1.485.773)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	50.999	0	28.319	0	0	79.318
<b>Totale variazioni</b>	<b>(5.405.613)</b>	<b>(15.106)</b>	<b>(32.036)</b>	<b>0</b>	<b>525.287</b>	<b>(4.927.468)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	72.188.837	808.528	423.818	-	525.287	73.946.470
Rivalutazioni	1.413.730	-	-	-	-	1.413.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(18.854.867)	(745.470)	(399.663)	-	-	(20.000.000)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	54.747.701	63.058	24.154	-	525.287	55.360.200

### Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

**Rivalutazioni immobilizzazioni materiali**

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali nel complessivo importo di euro 1.413.730.

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983, si segnala che i terreni hanno subito due rivalutazioni economiche: una nel 1985 pari a € 962.699 circa (Lire 1.864.045.469) ed una nel 1987 per € 981.268 circa (Lire 1.900.000.000), e quindi per un totale di € 1.943.967 circa (Lire 3.764.045.469), al fine di riallineare il valore di iscrizione alla consistenza netta patrimoniale.

Si precisa che parte di tali rivalutazioni sono confluite in beni ceduti nel corso di esercizi precedenti, oltre che nelle voci indicate nella tabella che di seguito si riporta, in quanto su quella parte relativa ai terreni è continuata la costruzione degli immobili e degli impianti.

Beni	Rivalutazioni	Utilizzo rivalutazioni	Vendite aree	Imput.	Residuo rival.
Terreni	1.943.967		530.237	606.809	506.921
<b>Imm.materiali:</b>					
Terminale intermodale				114.367	
Mulino				21.495	
Edificio 14/f				41.002	
Terreno Via de Gasperi				239.256	
Edificio 16/A				71.043	
Edif.Multifunzionale				18.231	
Edif.Direzionale 2° parte				13.280	
Edif.Direzionale 1° parte				6.090	
Edificio 14/DE				51.756	
Edifici 7 e 14/M				10.203	
Parcheggi,viabil.,verde e binari				83.206	
<b>Rimanenze finali:</b>					
Zona Archeologica				191.966	
Verde zona Archeologica Utilizzo per imp. aree				44.914	906.809
Totale residuo Riv.ne					1.413.730
Utilizzo per vendite				530.237	
Totale Rivalutazione				1.943.967	

**Immobilizzazioni immateriali e materiali oggetto di contributi pubblici (valori in migliaia Euro)**

Descrizione Beni	Costo lordo	Incr.to/Decr.to esercizio	Contributo	Valore netto
Costi finanz.L.240		389	0	364
Terminale Intermodale		7.559	0	6.941
Fabbricato "Il Mulino"		1.928	1	1.193
Edificio 14/f		3.482	3	2.747
Edificio "Multifunzionale"		5.032	25	2.754
Direzionale II parte		3.325	-114	2.388
Direzionale I parte		1.694	0	1.664
Edificio 16/a		6.364	37	4.275
Mobili e arredi		312	0	298
Segnaletica		65	-18	34
Fabbr.14/d-		7.553	1	4.244
Fabb. 7e 14m		7.049	9	3.339
Stacker		384	0	302
Locomotiva		515	0	482
Binari		4.562	0	3.537
Piazzale Terminale Intermodale		5.682	0	4.326

Terreno Terminale Intermodale	5.871	-975	-1202	3.694
Verde realizzato	4.751	-1.161	-1.829	1.761
Viabilità Interporto	7.864	-1.828	-3.106	2.930
Pista ciclabile	1.873	-1.298	-331	244
Parcheggio P1	1.449	-738	-524	187
Parcheggio P2	546	0	-15	531
Parcheggio P6	52	0	-9	43
<b>Totali</b>	<b>78.301</b>	<b>-6.056</b>	<b>-23.967</b>	<b>48.278</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

### Immobilizzazioni finanziarie

#### **B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	162.125
Saldo al 31/12/2015	163.011
Variazioni	886

Esse risultano composte da partecipazioni, crediti immobilizzati, titoli destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

##### **Partecipazioni**

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 80.000, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli delle società controllate, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda l'elenco delle Società controllate e il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato delle società controllate, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

##### **Crediti vs. altri**

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 1.625 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività finanziaria è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto a verificare che il valore nominale fosse equivalente al valore di presumibile realizzo.

#### Altri titoli

I titoli immobilizzati sono stati iscritti alla voce B.III.3 per euro 80.500.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha previsto che le immobilizzazioni rappresentate da titoli siano rilevate in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove le caratteristiche del titolo lo consentano.

Tuttavia, poiché i titoli iscritti in bilancio sono destinati ad essere detenuti durevolmente, ma i costi di transazione, i premi/scarti di sottoscrizione o negoziazione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, gli stessi sono stati valutati al costo di acquisto anziché al costo ammortizzato. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

#### Azioni proprie

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale B.III.4 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Non essendo stata prevista per le azioni proprie una specifica disciplina transitoria, per le operazioni già in essere al 01/01/2016 e risultanti dal bilancio 2015, si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili, per effetto della quale le operazioni avvenute in esercizi precedenti a quello in cui interviene il cambiamento devono essere valutate secondo il nuovo principio contabile, come se lo stesso fosse stato sempre applicato.

Di conseguenza:

- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo patrimoniale per euro 67.330, iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sotto-classe A.VI), pari ad euro 67.330, nella riserva straordinaria da utili (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente.

#### Strumenti finanziari derivati attivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito:

- la previsione di specifiche voci relative agli strumenti finanziari derivati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico;
- lo scorporo dei derivati incorporati in altri strumenti finanziari;
- l'obbligo di valutazione al fair value di tutti i contratti derivati;
- la possibilità di attivare due tipologie di copertura contabile, se si considera sussistente la copertura in presenza, fin dall'inizio, di una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento o dell'operazione coperti e quelle dello strumento di copertura, ovvero copertura dei flussi finanziari di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata (c.d. cash flow hedge) e copertura del fair value, che consiste nella copertura del rischio di variazioni dei tassi di interesse o dei tassi di cambio o dei prezzi di mercato o contro il rischio di credito.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni, 3) Altri titoli.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	50.000	-	-	30.000	80.000	80.500
Valore di bilancio	50.000	-	-	30.000	80.000	80.500
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	50.000	-	-	30.000	80.000	80.500
Valore di bilancio	50.000	-	-	30.000	80.000	80.500

### TITOLI ISCRITTI AL 31/12/2015

Si precisa che, con riguardo ai titoli immobilizzati iscritti in bilancio al 31/12/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	2.511	(886)	1.625	1.625
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>2.511</b>	<b>(886)</b>	<b>1.625</b>	<b>1.625</b>

Come si evince dal prospetto, non esistono crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni.

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2.d-bis) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.625.

### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Cauzioni Consiag	1.328
Cauzioni Publiacqua	297

### CREDITI IMMOBILIZZATI ISCRITTI AL 31/12/2015

Si precisa che con riguardo ai crediti immobilizzati iscritti in bilancio al 31/12/2015 si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Interporto Services Prato s.r.l.	Prato	50.000	(55.623)	91.690	91.690	100,00%	45.000
Consorzio Piano Attuativo Interporto Toscana Centrale	Prato	5.000	(1.176)	13.984	13.984	100,00%	5.000
<b>Totale</b>							50.000

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

**Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

## Attivo circolante

### Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 3.123.716. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 3.441.254.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

### Rimanenze

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

##### Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

#### *Categorie di beni non fungibili*

Le rimanenze risultano valutate a valori specifici; in particolare, sono iscritte tutte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e degli oneri finanziari imputati, in quanto inferiore al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, tranne quelle che derivano dalla riallocazione delle immobilizzazioni operate.

In dettaglio, i terreni sono stati valutati all'effettivo costo specifico d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori, tranne quelli rivalutati in precedenti esercizi e derivanti dalla suddetta riallocazione delle immobilizzazioni; mentre le opere realizzate da trasferire al Comune secondo convenzione sono stati valutate all'effettivo costo specifico di produzione, comprensivo degli oneri di diretta imputazione e degli altri costi per la quota ragionevolmente imputabile agli Immobili stessi.

Si rileva che, contabilizzati come rimanenze, residuano in via principale terreni che rappresentano aree di interesse archeologico, così come individuate da perimetrazione fornita dalla Sovrintendenza Archeologica di Firenze, e ciò a seguito della ultimazione ed entrata in funzione di alcuni beni, che ha comportato nell'esercizio e in precedenti (vedi precedente paragrafo "Riallocazioni") la nuova allocazione ed attribuzione di parte delle rimanenze ad incremento del cespite di pertinenza. Su tale voce si è proceduto appunto ad una più corretta riallocazione, che ha determinato una suddivisione dell'Area Archeologica tra Area Etrusca e Villa Romana, nonché una riattribuzione di alcuni costi da rimanenze a Terreni, in quanto tale contabilizzazione risulta più coerente con la destinazione edificatoria di tali oneri.

### **Voce Ci - Variazioni delle Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 1.271.489.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	-	0	-
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	979.577	(764.700)	214.877
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	-	0	-
<b>Prodotti finiti e merci</b>	2.267.954	(1.211.342)	1.056.612
<b>Acconti</b>	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	<b>3.247.531</b>	<b>(1.976.042)</b>	<b>1.271.489</b>

La variazione di rimanenze determinatasi è per euro 1.977.694 conseguenza di riallocazioni precedentemente descritte.

#### **Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati**

Sono composti da opere di urbanizzazione che dovranno essere oggetto di trasferimento al Comune di Prato secondo convenzione, nonché da aree residuali sulla cui superficie dovranno essere realizzate opere da trasferire anch'esse al Comune di Prato.

#### **Prodotti finiti e merci**

Sono relativi all'Area Archeologica e dal Verde Area Archeologica, la cui destinazione è demandata alle soluzioni derivanti dalle determinazioni dei vari Enti competenti.

### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate

- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito che i crediti sono rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

### Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali scadenti oltre i 12 mesi al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono assenti/di scarso rilievo.

Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1, sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Appunto al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a euro (150.152), per un importo totale di fondo pari a euro (492.898).

### Crediti vs. imprese controllate

Anche per i crediti in esame il D.lgs. n. 139/2015 ha stabilito la rilevazione in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controlate per euro 1.519

Per tali crediti la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato, né all'attualizzazione in quanto tutti i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto a verificare che il valore nominale sia equivalente al valore di presumibile realizzo.

### Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 1.734.775.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.056.457	(120.299)	936.158	463.715	472.443

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	15.932	(14.413)	1.519	1.519	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	192.140	(60.943)	131.197	115.766	15.431
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.045.875	(1.379.974)	665.901	341.085	324.816
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.310.404</b>	<b>(1.575.629)</b>	<b>1.734.775</b>	<b>806.319</b>	<b>797.259</b>

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

### Composizione Crediti v/controlate

I crediti verso le società controllate sono costituiti:

- da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 1.519

### Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 665.901

#### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti v/istituti previdenziali	8.886
Anticipi a fornitori ordinari	35.172
Fornitori provvisoriamente debitori	2.832
Crediti v/enti pubblici per contributi	262.500
Caparre confirmatorie	9.000
Crediti diversi minori	22.695

#### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipazione contenzioso IMU	173.494
Crediti diversi	151.322

### CREDITI CIRCOLANTI ESISTENTI AL 31/12/2015

Si precisa che, con riguardo a tutti i crediti dell'Attivo circolante iscritti in bilancio al 31/12/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il criterio del costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

### Disponibilità liquide

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 117.452, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.914	109.878	116.792
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	121	539	660
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>7.035</b>	<b>110.417</b>	<b>117.452</b>

Non appaiono in bilancio disponibilità liquide vincolate o per le quali esistano restrizioni valutarie

### **Ratei e risconti attivi**

#### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 301.393. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	3	(1)	2
Risconti attivi	246.204	55.187	301.391
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>246.207</b>	<b>55.186</b>	<b>301.393</b>

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

#### Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>
Risconti attivi su assicurazioni	13.657	13.491
Risconti attivi su oneri finanziamento	220.990	281.796
Risconti attivi vari	11.557	6.104
<b>TOTALE</b>	<b>246.204</b>	<b>301.391</b>

### **Oneri finanziari capitalizzati**

**Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.



## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### **Patrimonio netto**

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale C.III.5 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Le azioni proprie acquisite nel corso dell'esercizio in commento sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione di una riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### **Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto**

Il patrimonio netto ammonta a euro 15.220.475 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 9.715.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	13.245.000	-	-	-		13.245.000
<b>Riserva legale</b>	258.991	1.033	-	-		260.024
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	1.753.447	19.619	-	(4)		1.773.062
<b>Totale altre riserve</b>	1.753.447	19.619	-	(4)		1.773.062
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	20.652	(20.652)	-	-	13.719	13.719
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	67.330	-	(4.000)	-		71.330
<b>Totale patrimonio netto</b>	15.210.760	0	(4.000)	(4)	13.719	15.220.475

Si precisa che nel patrimonio netto non sono più presenti Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile indipendentemente dal periodo di formazione, a seguito del loro totale utilizzo, in precedenti esercizi, a fronte di copertura di perdite.

### Azioni proprie e Riserva negativa azioni proprie in portafoglio

Come detto nell'ambito dell'illustrazione della voce dell'Attivo che accoglieva le azioni proprie in portafoglio alla chiusura dell'esercizio precedente, in seguito al cambiamento di trattamento contabile riservato alle azioni proprie da parte del D.lgs. n. 139/2015 si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili. Di conseguenza:

- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo immobilizzato per euro 67.330 iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sottoclasse A.VI), pari ad euro 67.330, nella riserva straordinaria da utili (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	13.245.000	apporti dei soci		0
Riserva legale	260.024	utili	B	260.024
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.773.062	utili e arrotondamenti euro	A B C	1.773.065
Totale altre riserve	1.773.062			1.773.065
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	71.330	azioni proprie	E	(71.330)
<b>Totale</b>	<b>15.206.756</b>			<b>1.961.759</b>
Quota non distribuibile				260.024
Residua quota distribuibile				1.701.735

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

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

### Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 non sono presenti fondi per rischi e oneri, né sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

## Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, per euro 101.064.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 17.259.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	88.554
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.259
Utilizzo nell'esercizio	(4.749)
Totale variazioni	12.510
Valore di fine esercizio	101.064

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

## Debiti

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015, prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

### Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 140.349, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

### Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali

agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

### Composizione Debiti v/controllate

I debiti verso le società controllate sono costituiti:

- da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 13.332.

### Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Dipendenti c/retribuzioni	19.772
Organi societari c/compenso	24.844
Debiti vari diversi	39.395
Cauzioni passive	14.015

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 27.561.900.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	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	-	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso banche	29.062.324	(1.909.824)	27.152.500	3.540.355	23.612.145	17.619.037
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	263.249	(122.900)	140.349	140.349	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	35.948	(22.616)	13.332	13.332	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	135.912	10.774	146.686	146.686	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.748	(741)	11.007	11.007	-	-
Altri debiti	130.165	(32.139)	98.026	84.011	14.015	-
<b>Totale debiti</b>	<b>29.639.346</b>	<b>(2.077.446)</b>	<b>27.561.900</b>	<b>3.935.740</b>	<b>23.626.160</b>	<b>17.619.037</b>

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

I debiti più rilevanti alla chiusura dell'esercizio risultano così costituiti:

#### Debiti verso banche

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi, entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
-------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------

MPS Merchant-B.Popolare di Vicenza	458.277	2.105.263	6.810.717	9.374.257
Mutuo Cassa Risparmio S. Miniato	246.966	1.071.474	3.769.599	5.088.039
Mutuo Unicredit	276.080	1.196.290	2.299.071	3.771.441
Mutuo Chianti Banca	370.855	1.620.078	4.739.652	6.730.585
Banche c/c	2.188.177			2.188.177
<b>Totale</b>	<b>3.540.355</b>	<b>5.993.105</b>	<b>17.619.039</b>	<b>27.152.499</b>

In data 20.04.2004 è stato sottoscritto un contratto di finanziamento con la MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (già MPS Merchant S.p.A.), in pool con la Cariprato S.p.A., ora Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop., ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 nella forma di apertura di credito stand-by, fino all'importo totale di € 15.000.000 e della durata massima di sette anni. Detto finanziamento può essere utilizzato in una o più soluzioni con possibilità di restituzione, ripristino del credito disponibile corrispondente e possibilità di utilizzo dello stesso, il tutto entro il limite massimo di 18 mesi per ogni soluzione utilizzata. Il finanziamento è garantito da ipoteca. Detto finanziamento è stato più volte rinnovato; l'ultimo rinnovo avente scadenza 20/12/2030 risulta effettuato per un utilizzo pari ad € 9.484.968. Gli interessi sono dovuti in via trimestrale posticipata a partire dalla data di prelievo e /o di rinnovo dell'utilizzo precedente e fino alla data di restituzione di ciascuna somma, al tasso nominale annuo risultante dal regolamento di indicizzazione allegato al contratto.

La società, in data 11.09.2001, modificato in dicembre 2004, ha stipulato con la Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato S.p.A., ora Banca Popolare di Vicenza Soc.Coop un contratto di mutuo di € 2.840.513 circa (Lire 5.500.000.000) in linea capitale, della durata di anni 15; la società ha aderito all'opzione del tasso fisso per gli ultimi 5 anni pari all'IRS a 5 anni + spread 1,20 (attualmente 2,96%). Il rimborso del mutuo è stato fissato mediante corresponsione di 30 rate semestrali. Il mutuo è chiuso

La società, in data 26.03.2002, ha stipulato con la Cassa di Risparmio di Firenze S.p.A. un contratto di mutuo di € 5.681.026 in linea capitale, della durata di anni 15, al tasso semestrale pari ad un mezzo del tasso nominale annuo determinabile come media aritmetica dei tassi su base annua dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 6 mesi lettera, rilevati a cura della Federazione Bancaria Europea (F.B.E.), Comitato di Indirizzo - Euribor FBE (Steering Committee), per valute relative ai giorni lavorativi del secondo mese antecedente il semestre di applicazione e maggiorata di 1,10 punti percentuali. Il rimborso del mutuo è stato fissato mediante corresponsione di 30 rate semestrali costanti posticipate. Il mutuo è chiuso

La società, in data 13.07.2005, ha stipulato con la Cassa di Risparmio di San Miniato S.p.A. un contratto di mutuo di € 6.000.000 in linea capitale, erogabile ratealmente in base a stati di avanzamento a tasso iniziale del 3,25% e variabile come da contratto, erogato alla data di chiusura dell'esercizio per € 6.000.000. Le quote vengono rimborsate per una durata di 20 anni.

La società, in data 20.12.2005, ha stipulato con Unicredit un contratto di mutuo di € 7.000.000 in linea capitale, a tasso iniziale del 3,75% e variabile come da contratto, totalmente erogato alla data di chiusura del presente esercizio, rimborsabile entro 162 mesi a far data dal mese successivo alla data di consegna e quietanza comprovante l'erogazione a saldo, mediante rate semestrali posticipate.

La società ha stipulato nel corso del 2011 il seguente mutuo non ipotecario:

- Mutuo Banca Popolare di Vicenza S.C.p.A di complessivi € 7.752.627 interamente erogato, da rimborsarsi mediante cessione in pegno di N. 7 rate del Contributo L.240/90, ultima rata 31/12/2016; il mutuo è stato concesso al tasso del 3,95% nominale annuo indicizzato euribor a 1 mese. Il mutuo è chiuso.

#### **DEBITI ESISTENTI AL 31/12/2015**

Si precisa che con riguardo a tutti i debiti iscritti in bilancio al 31/12/2015 si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 01/01/2016.

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	24.964.322	24.964.322	2.188.177	27.152.500

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso fornitori	-	-	140.349	140.349
Debiti verso imprese controllate	-	-	13.332	13.332
Debiti tributari	-	-	146.686	146.686
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	11.007	11.007
Altri debiti	-	-	98.026	98.026
<b>Totale debiti</b>	<b>24.964.322</b>	<b>24.964.322</b>	<b>2.597.578</b>	<b>27.561.900</b>

Nel rispetto delle Informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata
MPS Merchant/B. POPVI	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca Terreni, Direz.e Multifunz.le
Cassa Risparmio S. Miniato	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 7 e 14 /M
Unicredit	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 14/DE
Chianti Banca	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 16A, 14F, Ter

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### **Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)**

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

#### **Operazioni di ristrutturazione del debito**

La società Interporto della Toscana Centrale S.p.A ha promosso nel corso dell'esercizio 2012 una serie di operazioni che hanno portato alla stipula e/o rinegoziazione di alcuni finanziamenti, al fine di rendere più coerenti gli introiti finanziari con le scadenze dei debiti a suo tempo contratti. Di tale operazione veniva puntualmente data informazione nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2012.

Nel corso dell'esercizio 2013, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa dell'aumento di capitale, alle seguenti statuizioni:

- rinegoziato il Mutuo Chirografo Unicredit a rate trimestrali: debito al 31/12/2012 di € 1.300.132, che doveva essere saldato al 31/10/2013. Concesso di spalmarlo su due anni con nuova scadenza al 31/10/2014 (rate 30/04/2013; 31/07/2013; 31/10/2013; 31/01/2014; 30/04/2014; 31/07/2014 e 31/10/2014). Di contro, a garanzia, abbiamo ceduto il canone della locazione SCHENKER fino al soddisfacimento del debito;
- rinegoziato il Mutuo Ipotecario Unicredit a rate semestrali: debito al 31/12/2012 di € 5.115.385, è stata accordata la sospensione delle quote capitale per l'anno 2013 con allungamento, quindi, di 12 mesi della durata di ammortamento. Pertanto la scadenza finale è al 30/04/2023;
- rinegoziato Mutuo Ipotecario CR S. Miniato a rate semestrali debito al 30/06/2013 di € 5.671.718. Ad ottobre 2013 è stata concessa moratoria di 12 mesi, quindi non si paga la quota capitale al 31/12/2013 e al 30/06/2014 e la scadenza è stata spostata al 31/12/2032;
- mutuo in Poll a rate semestrali: debito al 31/12/2012 di € 14.250.000,00. Ad aprile 2013 è stato chiesto, ed è stato accordato, di pagare solo € 250.000 di capitale e di spostare alla scadenza di dicembre 2013 il milione rimanente, per cui la rata di dicembre 2013 era pari ad € 2.250.000,00 come quota capitale. Ad

ottobre 2013 è stata concessa la moratoria sul mutuo per cui tutto il piano di ammortamento è stato slittato di un anno (ultima rata 20/12/2021) e dobbiamo corrispondere solo interessi alle scadenze del 20/12/2013 e 20/06/2014. Si riprende il 20/12/2014 con una rata capitale di € 2.250.000,00.

Nel corso dell'esercizio 2014, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa dell'aumento di capitale e alla vendita dei cespiti archeologici alla Regione Toscana, alle seguenti statuizioni:

- mutuo in Poll a rate semestrali: debito al 31/12/2013 di € 14.000.000,00. A dicembre 2014 è stata concessa la moratoria sul mutuo per cui tutto il piano di ammortamento è stato slittato di un anno (ultima rata 20/12/2022) e dobbiamo corrispondere solo interessi alle scadenze del 20/12/2014 e 20/06/2015. Si riprende il 20/12/2015 con una rata capitale di € 2.250.000,00.

Nel corso dell'esercizio 2016, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa della vendita dei cespiti archeologici alla Regione Toscana, alle seguenti statuizioni:

- la società, in data 01.03.2016, ha stipulato con Chianti Banca un contratto di mutuo ipotecario di € 7.000.000 in linea capitale, a tasso iniziale del 3,5% (pari all'Euribor6m/365 più il 3,50% di spread), e variabile come da contratto, totalmente erogato alla data di chiusura del presente esercizio, rimborsabile per una durata di 15 anni a far data dalla data di consegna e quietanza comprovante l'erogazione a saldo, mediante rate mensili. Di contro a garanzia sono stati ceduti i canoni di locazione Fercam e Alha fino al soddisfacimento del debito;
- estinzione dei mutui contratti con Popolare di Vicenza sull'edificio 14F (residuo € 503.847,88 comprensivo di interessi e commissione estinzione anticipata) e con Cassa di Risparmio di Firenze sull'edificio 16A (residuo € 1.153.134,22 comprensivo di interessi e commissione estinzione anticipata);
- ristrutturare il mutuo in pool riducendone l'importo di 4 milioni, che sono stati restituiti, fino a € 9.850.000,00 e definendo un nuovo piano di ammortamento a 15 anni con rate trimestrali. Pertanto la scadenza finale è al 20/12/2030;
- rinegoziato il Mutuo Ipotecario Unicredit a rate semestrali: debito al 31/12/2015 di € 4.038.462, che doveva essere saldato al 30/04/2023. Concesso di spalmarlo su ulteriori 5 anni con nuova scadenza al 30/04/2028. Di contro a garanzia è stato ceduto il canone di locazione Schenker fino al soddisfacimento del debito.

## Ratei e risconti passivi

### CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 16.141.305.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	68.802	40.937	109.739
<b>Risconti passivi</b>	22.309.517	(6.277.951)	16.031.566
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>22.378.318</b>	<b>(6.237.013)</b>	<b>16.141.305</b>

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

### Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 16.141.305, di cui euro 15.619.889 relativi a risconti passivi conseguenti ai Contributi in c/to impianti a suo tempo ricevuti per Legge 240, Legge 413 e da Regione Toscana.

Tali risconti vengono per quote imputati anno per anno a conto economico in base al piano di ammortamento dei relativi beni oggetto di contributo. Su alcuni beni, oggetto di contributo, che non sono soggetti ad ammortamento la relativa quota di risconto è stata portata, al termine dell'esercizio, come già specificato in altro paragrafo, a diretta detrazione del valore del bene stesso.

La composizione della voce è così dettagliata:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>
Rateo interessi finanziamento	38.566	57.072
Risconto contributi L. 413/98	2.189.203	0,00
Risconto contributi Legge 240	19.433.552	15.395.956
Risc.pass.contrib.reg.	257.485	223.933
Risc.pass.affitti	427.610	410.010
Ratei passivi vari	30.237	52.667
Risconti passivi vari	1.666	1.666
<b>Totale</b>	<b>22.378.318</b>	<b>16.141.305</b>

## Nota integrativa, conto economico

### Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di fatto mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

## Valore della produzione

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.557.855.

I ricavi diversi, riguardanti le attività accessorie, sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 820.794.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	3.516.255
Concessione diritto superficie tetti	17.600
Noleggio circuiti e mezzi tecnici	24.000
<b>Totale</b>	<b>3.557.855</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Nella voce "Altri ricavi e proventi", voce A5 del Conto Economico, sono comprese le quote dei contributi in conto capitale maturate e/o incassate nel corso dell'esercizio, ritenute di competenza in base ai criteri esposti nella prima parte di questo documento.

Gli importi sono significativi, pertanto se ne riporta il dettaglio.

#### **Altri ricavi e proventi**

##### *Contributi in c/esercizio*

Contributi Legge 240

641.719

Contr. Regione Toscana Do.Cup.	33.552	
Contributi Legge 413/98	28.280	
	<b>Totale contributi c/esercizio</b>	<b>703.551</b>
<b>Altri</b>		
Ricavi vari	480	
Plusvalenze correnti	63.387	
Ricavi servizi amministrativi	12.000	
Arrotondamenti attivi	5	
Sopravvenienze attive	41.372	
	<b>Altri</b>	<b>117.244</b>
	<b>Totale Altri ricavi e proventi A5</b>	<b>820.794</b>

## Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 3.156.176.

La voce B.14 del Conto Economico, Oneri diversi di gestione, è di importo significativo; se ne riporta, pertanto, il dettaglio:

<b>14 Oneri diversi di gestione</b>	<b>(199.315)</b>
Perdite su crediti	(520)
Imposta di bollo	(1.268)
Vidimazioni e registrazioni	(34.801)
Imposte e tasse diverse	(12.436)
Altri costi	(27.071)
IMU	(117.204)
Diritto annuale CCIAA	(456)
Sopravvenienze passive	(5.559)

## Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	1.095.599
Altri	0
<b>Totale</b>	<b>1.095.599</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato ricavi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato costi di entità o incidenza eccezionali.

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

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voce 20 del Conto Economico per euro 116.828.

In questa voce si rilevano i tributi diretti sul reddito di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

### Imposte dirette sul reddito

Le imposte dirette sul reddito sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto le imposte correnti da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

### Differenze temporanee e valutazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla valutazione della fiscalità differita, in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

### Determinazione delle imposte dirette a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 6-bis c.c.)
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni

## **Dati sull'occupazione**

### **Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)**

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	5
Operai	0
Altri dipendenti	0
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>7</b>

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

### **Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)**

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	37.246	21.977
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0

	Amministratori	Sindaci
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaci.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

### Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.794
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>11.794</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

### Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)

#### NO emissione – Solo azioni ordinarie

Il capitale sociale, pari a euro 13245000,09 è rappresentato da 63.071.429 azioni ordinarie di nominali euro 0,21 cadauna. Si precisa che al 31/12/2016 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

## Titoli emessi dalla società

### Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

### Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

## Impegni

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società ha contratto i seguenti impegni:

**Cauzioni c/terzi 67.500**

## Garanzie

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono le seguenti, ammontano complessivamente a euro 66.622.436 e risultano così composte:

<b><i>Ipotecche a terzi</i></b>		<b>64.953.550</b>			
<b>Tipo garanzia</b>	<b>A favore di</b>	<b>Bene vincolato</b>	<b>Importo 2015</b>	<b>Importo 2016</b>	
Ipoteca	MPS Merchant/B.POPVI	Terreni	29.100.000	24.953.550	
Ipoteca	B.POPVI	Edificio 14/F	5.681.026	0	
Ipoteca	Cassa Risparmio Firenze	Edificio 16/A	11.362.052	0	
Ipoteca	Cassa Risparmio S. Miniato	Edificio 7 e 14/M	12.000.000	12.000.000	
Ipoteca	Unicredit	Edificio 14/DE	14.000.000	14.000.000	
Ipoteca	Chianti Banca	Edificio 16A,14F, Ter	0	14.000.000	
<b>Totale</b>			<b>72.143.078</b>	<b>64.953.550</b>	

***Fidejussioni ricevute da terzi 1.601.386***

Trattasi di fidejussioni in favore della società rilasciate da terzi ed a maggior chiarimento se ne espone di seguito la specifica:

<b>Tipo garanzia</b>	<b>A favore di</b>	<b>Importo 2015</b>	<b>Importo 2016</b>
Fidejussione	Baldassini	19.998	19.998
Fidejussione	Comune di Prato	1.168.888	1.168.888
Fidejussione	Ministero Infrastrutture	262.500	262.500
Fidejussione	Agenzia delle Entrate	2.249.407	0
Fidejussione	RFI Rete Ferroviaria Italiana	150.000	150.000
<b>Totale</b>		<b>3.850.793</b>	<b>1.601.386</b>

Il valore di tali garanzie corrisponde al valore della garanzia prestata.

	<b>Importo</b>
<b>Impegni</b>	<b>67.500</b>
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
<b>Garanzie</b>	<b>66.622.436</b>
di cui reali	64.953.550
<b>Passività potenziali</b>	<b>0</b>

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

### Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

### **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)**

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

### **Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività.

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

### **Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)**

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

### **Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)**

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

### **Proposta di destinazione dell'utile di esercizio**

Sulla base di quanto esposto, si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 13.719 ,  
come segue:

- il 5% alla riserva legale;
- il residuo interamente alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Ivano MENCHETTI



**INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA**

Sede in PRATO, Via di Gonfienti 4//4

Capitale sociale euro 13.245.000,09

interamente versato

Cod. Fiscale 03447690482

Iscritta al Registro delle Imprese di PRATO nr. 03447690482

Nr. R.E.A. 36636

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2016

ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

esercizio dal 01/01/2016 al 31/12/2016

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni in materia previste dal Codice Civile.

#### **RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

L'utile di esercizio risulta pari a € 13.719,21 dopo avere effettuato ammortamenti per € 1.543.843,75 ed accantonamenti per imposte dirette correnti sul reddito dell'esercizio per complessivi € 116.828,00 mentre la gestione finanziaria ha gravato per € 1.093.579.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2016 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

#### **SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ, ANDAMENTO DELLA GESTIONE, EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Signori Azionisti,

quello che andiamo ad illustrare è di fatto il primo bilancio che viene sottoposto all'approvazione dei Soci da parte del nuovo Consiglio di Amministrazione che si è insediato nel mese di luglio del 2016, pertanto l'Assemblea dei Soci, oltre ad esaminare il Bilancio della Società, sarà chiamata a valutare la rispondenza dei risultati con le linee di previsione dell'attività dell'Interporto della Toscana Centrale S.p.A. inserite nel Piano Industriale 2013-2021, improntate alla valorizzazione della struttura sotto il profilo dei servizi ai mezzi ed alle persone, della immagine e della utilizzazione delle aree, sia in Comune di Prato che in quello di Campi Bisenzio, così come meglio definite negli strumenti urbanistici approvati od in corso di approvazione, in modo da mettere in atto tutte quelle azioni necessarie per la loro definitiva realizzazione.

Per quanto sopra detto e per rendere meglio individuabili gli aspetti che hanno caratterizzato la gestione abbiamo ritenuto opportuno rappresentare gli argomenti sotto il profilo dell'"Andamento Generale", della " Situazione Economico-Finanziaria" e " Nuovi Progetti ".

#### **Andamento generale**

L'anno che si è appena concluso è stato caratterizzato da una serie di fatti che hanno visto finalmente la loro conclusione positiva e dove Società la profuso il massimo impegno.

Complessivamente si tratta di questioni che sono andate ad interessare vari aspetti di natura gestionale, finanziaria e patrimoniale e faranno sentire ancora di più e meglio i relativi benefici nel corso dei prossimi anni e che sono consistiti nella definizione dei progetti di ampliamento sia su Prato che su Campi Bisenzio, e sulla ricerca di fonti finanziarie meno onerose rispetto a quelle in essere. Si tratta in entrambi i casi di azioni che, come ampiamente illustrati nei capitoli sottostanti, dovranno assicurare all'Interporto quelle risorse necessarie per rendere stabile l'equilibrio finanziario e supportare i nuovi progetti.

Andando invece ad esaminare l'andamento gestionale vero e proprio c'è da rilevare che per quanto riguarda il settore immobiliare si è addivenuti con il mese di maggio del 2016 alla completa occupazione di tutti i magazzini; da ricordare in maniera particolare la chiusura dei contratti con 2 nuove società ben inserite nel mercato della logistica e degli spedizionieri.

Altro aspetto ha riguardato il mantenimento dei livelli dei canoni di affitto che ci ha consentito, in linea di massima, contrariamente all'anno scorso, di rispettare le previsioni di budget

Dobbiamo riscontrare nel contempo che anche per l'anno in corso la società Magazzini Generali, dopo una fase iniziale di buon incremento, ha chiuso l'anno mantenendo ha poi concluso la gestione annuale sulla base degli stessi volumi dell'anno precedente, senza segnare miglioramenti rispetto ai dati di bilancio.

Questo conferma ancora una volta la necessità, già evidenziata nelle precedenti gestioni, di dare alla compagine una struttura societaria più istituzionale, che sia in grado di massimizzare il ruolo di funzione di interesse pubblico ed attrarre nuova clientela, onde raggiungere un livello di fatturato in

grado di garantire risultati di bilancio significativi ed una giusta remunerazione delle strutture immobiliari messe a disposizione.

La questione è stata affrontata nel piano triennale in essere che il nuovo Consiglio di Amministrazione, unitamente al nuovo Direttore Generale, dovrà aggiornare sulla base degli indirizzi che, nel suo complesso, si vorranno dare alla Società, decidendo, in questo caso, in merito al rinnovato impegno, se sostenuto e ritenuto utile dal sistema delle imprese del sistema pratese e dalle istituzioni di riferimento, od all'eventuale chiusura ed al recupero dell'immobile.

Certamente dopo 5 anni dalla sua costituzione non è più possibile che la nostra società possa ancora impegnarsi in termini di risorse economiche.

Si tratta di una decisione che, per l'importanza dell'attività svolta, che verrebbe a mancare alla comunità industriale pratese, dovrà essere ponderata con la massima attenzione.

Più complessa appare la questione che riguarda la gestione e la funzione della piattaforma ferroviaria, dove, con la preannunciata cessazione in capo d'anno della commessa con le officine Ansaldo Breda di Pistoia, si dovranno porre in atto tutte quelle azioni mirate a conferirle il vero ruolo, cioè quello dello scambio intermodale, oggi limitato al traffico dei tre treni settimanali che trasportano il cemento per il cementificio Buzzi.

Da sempre quello di dare alla piattaforma la destinazione naturale è stato fra i primari obiettivi della società e proprio per questo negli ultimi anni ci siamo attivati per dotarla di tutti gli strumenti amministrativi ed informatici necessari al suo sviluppo.

Il riconoscimento di parte del terminal come area di temporanea custodia onde consentire l'attivazione dei "Fast Corridor", e la possibilità di procedere con le operazioni doganali della merce proveniente dai porti, rientra fra quelli cui sopra si accennava.

Al momento l'unico attivato è quello, solo su gomma, con il Porto di Livorno, ma la Direzione delle Agenzie delle Dogane ha garantito il massimo impegno per autorizzare a breve anche quelli ferroviari con tutti i porti.

La possibilità infatti di acquisire la merce in regime estero direttamente dai porti farebbe venir meno l'attuale gap in termini di costi che, specialmente per le brevi distanze, privilegia la gomma nei confronti del ferro.

Mantiene ancora un trend positivo il traffico gomma-gomma a dimostrazione della strategicità della infrastruttura.

Sempre sotto il profilo gestionale va ricordata la massima attenzione nella gestione dei costi che sono stati mantenuti rigorosamente al di sotto delle previsioni di budget con la ripercussione sui risultati positivi di gestione.

Anche per il 2016 è stata puntuale la fattiva partecipazione nell'ambito del direttivo dell'Associazione degli Interporti (Unione Interporti Riuniti) e nei rapporti con le massime istituzioni Regionali e Ministeriali, dove, visto anche il ruolo di Vice Presidente del nostro Direttore Generale, sono state allacciate importanti relazioni e la presenza continuativa ai tavoli voluti dal Ministro Del Rio che ha portato alla riforma dei porti e ad una prima bozza relativa agli interporti, che potrebbe portare innegabili vantaggi alla nostra struttura.

Sempre nell'ambito dell'attività di UIR è stato completato il percorso per la realizzazione di centri di distribuzione dell'LNG (gas metano liquido), carburante a zero impatto inquinante ed a costi molto più contenuti, che sta riscuotendo molto interesse da parte del mondo trasportistico. Il bando che ha riguardato la nostra struttura si è concluso con la sottoscrizione di un accordo di massima con la società Liquimet che dovrebbe procedere con la realizzazione dell'impianto, riversando poi alla Società le relative royalties. Al momento sono in corso trattative con le due Amministrazioni Comunali interessate (Prato e Campi Bisenzio) per definire gli aspetti autorizzativi.

#### Situazione economico-finanziaria

L'assunto che ha sempre guidato la Società è stato quello di mantenere i conti in ordine che, ferma restando la limitata espandibilità dei ricavi provenienti dalla gestione degli immobili, doveva basarsi su due presupposti:

- tendere alla piena occupazione di tutti gli spazi a disposizione (magazzini ed uffici), cercando di mantenere il livello degli affitti praticati, in un momento di forte contrazione degli stessi su tutto il mercato nazionale;
- completare gli iter burocratici per l'ottenimento di nuove aree di espansione;
- procedere con il rigido contenimento dei costi.

Di fatto i risultati sono stati raggiunti in quanto i ricavi, al netto dei contributi, si sono attestati ad €. 3.613.869 rispetto ai €. 3.684.655 del 2015, mentre di contro i costi si sono ulteriormente compressi passando da €. 1.553.650 del 2015 ad €. 1.433.732 del 2016.

Questo ha consentito di ottenere ancora una volta risultati di bilancio positivi che si sostanziano in un utile di gestione, ante imposte e accantonamento rischi, di € 281.219,32 in linea con quanto fatto negli anni precedenti, nonostante la graduale e costante riduzione della quota contributi di competenza dell'anno ( passata da €. 972.311 del 2015 ad €. 703.549 del 2016) compensata in parte dalla costante riduzione del debito bancario, i cui oneri sono passati da €. 1.249.307 ad €. 1.136.261

Tutto questo ha prodotto risorse per poter procedere così, ad un accantonamento di € 150.672,11, da destinare all'incremento del fondo rischi su crediti.

Sotto il profilo finanziario, anche nell'anno in corso, molta attenzione è stata rivolta al consolidamento dell'esposizione bancaria e ad una nuova distribuzione del debito in modo da renderlo quanto mai in linea con le capacità di rimborso.

La politica portata avanti è stata quello di procedere nel tempo alle estinzione e/o riduzione di quelle operazioni caratterizzate da durate di ammortamento troppo brevi e con tassi troppo onerosi, tenendo sempre presente, in linea di principio, la possibilità di addivenire ad una riduzione del debito mediante cessione di cespiti.

In questo senso la logica seguita è stata quella di mantenere nell'asset patrimoniale i cespiti strategici e cercare di alienare proprietà non strumentali.

Questa possibilità trova una risposta nella cessione dei terreni interessati dai reperti etruschi e dal Fabbricato il Mulino, per buona parte ormai legato al complesso archeologico, che hanno visto finalmente la definitiva approvazione dell'iter procedurale con l'approvazione dell'accordo di programma fra il MIBACT e la Regione Toscana che ha portato, in data 22 novembre 2016 alla delibera di sottoscrizione dell'accordo fra i due Enti e successivamente, in data 21 dicembre 2016 alla definizione dei versamenti, in un conto presso il MIBACT delle prime due rate di finanziamento pari ad Euro 2.000.000, ed all'impegno per una terza, pari a circa €. 1.000.000, all'inizio del 2018.

Di fatto al momento, sulla base delle stime effettuate dall'Agenzia del Territorio per le nostre proprietà interessate dal passaggio di proprietà, emerge un valore complessivo di €. 2.870.000. ( di cui 893.000. per i terreni e 1.977.000. per il Mulino). Su questa base stiamo predisponendo la bozza del contratto di cessione che a breve verrà concordata con il MIBACT.

Una stima di massima porterebbe ad indicare nell'inizio della primavera 2017 la relativa sottoscrizione ed il contemporaneo versamento della prima rata di €. 2.000.000

Sempre in merito alle vendite, nel 2016 si è provveduto alla cessione di una porzione del Centro Direzionale destinata ad ufficio e questa è la strada che dovrà essere seguita anche nei prossimi anni per ridurre l'esposizione bancaria.

In merito alla ristrutturazione del debito, nel marzo 2016 è stata sottoscritta con la Chianti Banca un'operazione per un importo di €.mil. 7, che ha consentito di procedere alla estinzione di due mutui per un importo di €. 1.660.874 ed alla riduzione di quello in pool MPS Capital Services e Popolare di Vicenza, passato da 13.850.000 a 9.850.000, a sua volta ristrutturato con una scadenza portata a 15 anni, consentendo così di procedere al pagamento di tutte le rate con scadenza al 31 dicembre 2016, nonché alla riduzione dell'indebitamento a breve.

Pertanto alla fine dell'anno l'indebitamento complessivo si colloca ad €. 27.153.499. rispetto a quello al 31 dicembre del 2015 di €. 29.063.323 restando ancora da ricevere contributi per un importo complessivo di €. 262.500 e mettendo comunque l'Interporto in grado di poter garantire il pagamento degli oneri finanziari con i propri mezzi.

L'ulteriore riduzione dell'indebitamento ( sul quale peserà in maniera positiva anche l'introito riveniente dalla cessione delle aree archeologiche) e l'ennesimo risultato positivo di bilancio dovranno costituire elemento di supporto per la revisione dei costi dei mutui in generale e più in particolare di quello erogato in pool da Popolare di Vicenza e MPS Capital Services, data la sua eccessiva onerosità.

### Nuovi Progetti

Nel piano industriale sviluppato per il periodo 2013/2021 furono inseriti fra l'altro due interventi di particolare importanza per il definitivo sviluppo della infrastruttura, che avrebbero dovuto, nelle intenzioni del Consiglio, pervenire nell'arco del triennio alla definizione dell'iter amministrativo, per poi trovare la completa realizzazione nell'arco temporale sopra indicato, e che si riferivano agli investimenti sia nel comune di Prato che in quello di Campi Bisenzio.

Dobbiamo affermare con soddisfazione che tutta la fase di progettazione e di analisi preventiva dei vincoli territoriali è stata sviluppata in house, con un forte impegno di tutta la struttura, che ha portato finalmente, entro la fine dell'anno ( 20 dicembre), all'approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Comune di Prato.

Per quanto riguarda invece la procedura di VIA per l'ampliamento in Campi Bisenzio la commissione ministeriale ha completato tutta la procedura di verifica e resta in attesa del parere consultivo da parte della Regione Toscana, che ha già tenuto una prima conferenza di servizi, dalla quale sono emerse le richieste di altri integrazioni, già consegnate alla fine dell'anno e per le quali siamo in attesa del parere finale, che ci preannunciano positivo.

L'anno 2017 sarà pertanto quello destinato al passaggio alla fase operativa, immediata, per la localizzazione in Prato, visto anche gli enormi interessi che su questa si sono già riversati, e che riguarderà la cessione dei terreni e di parte di essi o la valorizzazione mediante intervento diretto su tutte o parte delle aree, più a lungo respiro quella di Campi Bisenzio, dove comunque non manca l'interesse già esplicitato da parte di primari investitori a carattere sia nazionale che internazionale.

Dobbiamo ancora una volta sostenere il principio che solo con il ritorno agli investimenti, come da tempo evidenziato in tutte le sedi, sarà, almeno in parte, possibile riequilibrare il rapporto fra quelli produttivi e quelli destinati ai servizi funzionali per il buon funzionamento del complesso quali il controllo degli accessi, il sistema di sicurezza, la sede utilizzata dalla Agenzia delle Dogane, le urbanizzazioni interne e sopra a tutto lo sviluppo e la funzionalità della piattaforma ferroviaria, che è stato fortemente condizionato dal vincolo posto sui terreni interessati dalla scoperta dei reperti archeologici e che sembrano aver finalmente trovato la loro giusta sistemazione. Non è mancata, come del resto avvenuto negli anni passati, l'attenzione dimostrata dalla società ai temi ambientali specialmente sul progetto della gestione della distribuzione delle merci nel così detto "ultimo miglio", nella realizzazione di percorsi legati alla mobilità sostenibile delle persone e delle merci onde facilitare l'accesso ai mezzi meno inquinanti, come riferito nella prima parte della relazione in merito al progetto " LNG " e ridurre, per quanto possibile, l'impatto sull'ambiente, favorire tutti gli interventi miranti alla riqualificazione energetica degli edifici.

Si tratta di percorsi certamente non privi di problematiche e di difficoltà che dovranno essere superate solo con la consapevolezza che questa è la strada giusta per l'ottenimento dei risultati, che l'Interporto per la sua posizione logistica e per i suoi compiti istituzionali deve perseguire.

Tutto quanto sopra porta alla prospettiva che il 2017, risolti alcuni dei problemi che hanno impegnato la struttura, possa vedere il nuovo Consiglio di Amministrazione impegnato verso un approccio più commerciale dando corpo ad una struttura operativa orientata a sviluppare quei temi che sono alla base della natura degli interporti: l'intermodalità.

Attività per la quale vista la classificazione "CORE", attribuita per la sua collocazione sul corridoio Scandinavo-Mediterraneo della rete TEN-T, la volontà del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in termini di ammodernamento sia della rete che della propria struttura, con il ritorno alla valorizzazione del settore merci, e con le agevolazioni previste a sostegno dell'intermodalità (ferrobonus, fast corridor, apertura da parte di RFI per l'utilizzo della linea dell'Alta Velocità per il traffico notturno per i treni merci), si debbono compiere i massimi sforzi per un conseguente potenziamento.

Non è più possibile derogare dai nostri fini istituzionali e rischiare un declassamento a piattaforma logistica che porterebbe ad una serie di implicazioni quali la perdita della sede della Dogana, il raccordo ferroviario, l'eventuale perdita dell'esenzione dell'IMU, etc.

Esistono delle reticenze da parte degli operatori ad affidarsi a questo genere di servizio accusando il sistema Italia di infrastrutture deficitarie, tempi di consegna alcune volte più lunghi, necessità di operare su tratte con chilometraggio adeguato. D'altro canto, e lo ripetiamo ormai da anni, gli impegni presi dal nostro governo per ridurre il livello di inquinamento, ormai non più sostenibile, l'intasamento delle strade, i costi sociali dovuti all'alta incidentalità non possono più essere accettati dalla nostra economia, l'invasione che subiamo da parte delle flotte straniere con il dilagare dell'azione di dumping ed il pericolo, già presente nel nord, che il traffico ferroviario vada a finire in mano alle compagnie ferroviarie di oltre alpe ci impone di porre in essere tutte le azioni a disposizione per rendere funzionale la nostra piattaforma ferroviaria che risulta di estrema validità per dimensione e attrezzature.

Ancor più sarà pertanto necessario attivarsi per aumentare le relazioni commerciali, dialogare con gli MTO e con le compagnie di navigazione, instaurare rapporti con le nuove Autorità di Sistema Portuale e con i principali hub ferroviari. Facendo emergere la favorevole posizione logistica che si pone come

cerniera fra il nord ed il sud.

Certamente bisognerà rivedere l'organizzazione interna investendo sul personale, sul marketing e sulle strutture ed è su questo piano che la compagine sociale si dovrà impegnare per andare a trovare quelle risorse indispensabili per il raggiungimento degli scopi che ne hanno caratterizzato la nascita.

### **Analisi delle grandezze aziendali dell'esercizio**

Il patrimonio netto, dalla somma del capitale sociale, delle riserve accantonate negli scorsi periodi e del risultato di esercizio, è pari a euro 15.220.475, ed ha rappresentato una valida forma di autofinanziamento.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accessi con le banche.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, anche se i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano solo a euro 117.452, mentre le rimanenze, in virtù anche delle riallocazioni, sono valutate in euro 1.271.489. A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 936.158: circa la metà di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 3.936.000 circa, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 140.349 e delle banche a breve per euro 3.540.355.

Il valore della produzione ammonta a euro 4.380.302, evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione negativa di euro 388.473, in gran parte derivante da minori contributi ricevuti.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Notiamo un buon margine operativo, pari a euro 1.224.000 circa.

Gli investimenti che la società sta attuando dovrebbero consentire negli esercizi futuri di migliorare la redditività operativa della gestione.

Dal punto di vista finanziario, notiamo un non elevatissimo ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente, sconto di effetti commerciali) ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa, in quanto gli oneri finanziari relativi alle operazioni di finanziamento, seppure di entità contenuta visto il livello di esposizione debitoria, ammontano a euro (1.095.599).

L'obiettivo della società è quello di continuare a ricorrere alle passività a media e lunga scadenza per la realizzazione del programma di investimenti che si vuole attuare.

La situazione fiscale della società è regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio ed il residuo di Ires ed Irap dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili dimostrano il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della società è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

Dal punto di vista dei costi, segnaliamo la riduzione del costo degli acquisti e dei servizi, passato da complessivi euro 843.143 del precedente esercizio, agli attuali euro 763.546.

Come è facile rilevare dai dati del bilancio, la mano d'opera non incide in modo sensibile sul risultato dell'esercizio; l'ammontare complessivo dei salari e degli stipendi, al lordo del trattamento di fine rapporto accantonato e degli oneri sociali, ammonta a euro 262.974, contro euro 257.659 dello scorso periodo. Si può evidenziare pertanto un minimo aumento del costo del lavoro complessivamente pari al 1,9 %.

Sotto il profilo dei ricavi caratteristici, si rileva il dato minimamente negativo della diminuzione del 1,8 % complessivo rispetto all'anno scorso, passando da euro 3.622.000 circa a circa euro 3.558.000.

Complessivamente, le immobilizzazioni materiali sono decrementate di euro (3.520.000) circa.

Le immobilizzazioni immateriali segnano invece una crescita: l'aumento complessivo di euro 71.000 circa è dovuto all'acquisizione di diritti di utilizzazione di programmi software per euro 30.000 circa e ad altri costi pluriennali capitalizzati per euro 44.000 circa.

Gli obiettivi economici sono stati raggiunti attraverso l'intervento diretto sul mercato.

### **Indicatori di risultato**

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di

gestione della società.

Gli indicatori di risultato presi in esame sono:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi sono misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

#### **Indicatori finanziari di risultato**

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basata su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo.

Inoltre, occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

#### **Indicatori reddituali**

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2015
Fatturato	3.557.855	3.621.816
Valore della produzione	4.380.302	4.768.775
Differenza fra valore e costi della produzione	1.224.126	1.366.824
Risultato prima delle imposte	130.547	168.122

#### **Indicatori economici**

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto - (Return on Equity)	0,09 %	0,14 %
ROI - (Return on Investment)	1,04 %	0,91 %
ROS - (Return on Sales)	16,94 %	16,69 %

Commento agli indici sopra riportati:

#### ***ROE netto - (Return on Equity)***

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il ROE ed è definito dal rapporto tra:

Risultato netto dell'esercizio
Patrimonio netto medio del periodo

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

### ROI - (Return on Investment)

Il ROI (Return on Investment), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Totale investimenti operativi medi del periodo

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

### ROS - (Return on Sales)

Il ROS (Return on Sales), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Fatturato

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

### Indicatori finanziari

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziario". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	77.310	Capitale sociale	13.245.000
Imm. materiali	55.360.200	Riserve	1.975.475
Imm. finanziarie	162.125		
<b>Attivo fisso</b>	<b>55.599.635</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>15.220.475</b>
Magazzino	1.271.489		
Liquidità differite	1.734.775		
Liquidità immediate	117.452		
Ratei e risconti attivi	301.393		
<b>Attivo corrente</b>	<b>3.425.109</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>23.727.224</b>
		<b>Risconti passivi m/l termine</b>	<b>16.141.305</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>3.935.740</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>59.024.744</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>59.024.744</b>

### Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	-40.379.160	-45.722.679
Quoziente primario di struttura	0,27	0,25
Margine secondario di struttura	-510.631	-5.807.083
Quoziente secondario di struttura	0,99	0,90

Il Margine primario di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri - Attivo fisso
-----------------------------

Il Quoziente primario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

Il Margine secondario di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso
---

Il Quoziente secondario di struttura si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2015
Quoziente di indebitamento complessivo	2,86	3,41
Quoziente di indebitamento finanziario	2,85	3,38

Il Quoziente di indebitamento complessivo si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

Il Quoziente di indebitamento finanziario si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività di finanziamento
Mezzi propri

#### **Indicatori di solvibilità (o liquidità)**

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2015
Margine di disponibilità	-510.631	-5.807.083
Quoziente di disponibilità	0,87	0,52
Margine di tesoreria	-2.083.513	-9.300.818
Quoziente di tesoreria	0,47	0,24

Il Margine di disponibilità è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

Il Margine di tesoreria è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di tesoreria si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

### **Indicatori NON finanziari di risultato**

Con questi indicatori di risultato non finanziari si fa riferimento a misure di carattere quantitativo, ma non monetario, che hanno l'obiettivo di analizzare più approfonditamente l'andamento della gestione mediante il monitoraggio dei fattori che influenzano i risultati economico-finanziari. Il principale vantaggio di questi indicatori rispetto a quelli finanziari è rappresentato dalla loro capacità di segnalare le tendenze dei risultati economico-finanziari, anche e soprattutto in una prospettiva di lungo periodo.

Contrariamente a quanto avviene per gli indicatori finanziari, per i quali esistono determinati parametri comunemente accettati dal mercato, si segnala che per gli indicatori non finanziari non esistono standards applicabili e regole precise nella scelta degli stessi; essi, quindi sono stati scelti con riferimento alle caratteristiche dell'impresa e al tipo di business.

Si è scelto, quindi, di rappresentare i seguenti indicatori NON finanziari.

Indicatori di sviluppo	31/12/2016	31/12/2015
Punto di pareggio (B.E.P.)	4.220	4.516
Margine di contribuzione	82,6%	83,2%
Incidenza costi per servizi	17,2%	16,7%
Incidenza costi fissi operativi	54,6%	54,2%

### **Informazioni sui principali rischi ed incertezze**

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati sono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

#### **Rischi non finanziari**

Non si ritiene di dover segnalare rischi di particolare significato.

#### **Rischi finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

### Informazioni relative all'uso di strumenti finanziari

Per la valutazione corretta della situazione patrimoniale, economica, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, si rileva che la società non fa uso di strumenti finanziari particolari, ma dei normali canali del credito bancario e dei relativi correnti strumenti di finanziamento (c/c bancario, c/anticipi bancari, finanziamenti bancari a medio e lungo termine).

Tali correnti strumenti finanziari appaiono adeguati a garantire appropriatamente il rischio di tasso e gli altri rischi finanziari inerenti l'attività d'impresa.

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società, contenga anche "nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori ... non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale".

### Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della società.

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi, in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.

### Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali si collabora.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative, in particolare, ai seguenti aspetti:

#### Composizione del personale

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Uomini (numero)	1	1	1	1	2	2				
Donne (numero)					3	2				
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
Anzianità lavorativa	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
< a 2 anni					1					
Da 2 a 5 anni	1	1				2				
Da 6 a 12 anni			1	1	4	2				
Oltre i 12 anni										
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
Tipo contratto	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Contratto a tempo indeterminato			1	1	4	4				
Contratto a tempo determinato	1	1			1					
Contratto a tempo parziale										
Altre tipologie										

### Ricerca e sviluppo

Si è continuato nell'opera di ricerca e sviluppo finalizzata da un lato al tema della City Logistics e dall'altro a quella dell'utilizzo del treno anche per trasporti su tragitti di limitata distanza ma con alto valore aggiunto, in particolar modo legato alla riduzione dell'impatto ambientale.

I due progetti, che hanno visto il diretto impegno della Presidenza e della Direzione, si sono sostanzianti

nella continuazione della definizione di prime informali intese con le pubbliche amministrazioni per dare corpo e sostanza alle iniziative.

### **Rapporti con imprese del gruppo Attività di direzione e coordinamento**

La società non risulta, né è mai risultata nel corso dell'esercizio, controllata da altre imprese.

La società detiene due partecipazioni in imprese controllate, nella società INTERPORTO SERVICES PRATO s.r.l. e nel CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE, i cui estremi sono stati dettagliatamente riportati in Nota Integrativa.

I rapporti intercorsi con la società controllata "INTERPORTO SERVICES PRATO s.r.l." nel corso dell'esercizio sono stati relativi a forniture di servizi ed evidenziano le seguenti poste di bilancio alla data di chiusura dell'esercizio:

- nostro residuo debito di € 13.332 circa, a fronte di spese di vigilanza, pulizie e manutenzioni ordinarie e straordinarie.
- nostro residuo credito di € 620 circa, a fronte di spese per utenze e servizi tecnici e amministrativi anticipate.

I rapporti intercorsi con la società controllata "CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE" nel corso dell'esercizio sono stati relativi a forniture di servizi ed evidenziano le seguenti poste di bilancio alla data di chiusura dell'esercizio:

- nostro residuo credito di € 899 circa, a fronte di spese per utenze e servizi tecnici e amministrativi anticipate.

Tali rapporti hanno avuto effetti positivi sull'esercizio dell'impresa e sul risultato dell'esercizio.

I rapporti con le società controllate sono avvenuti a condizioni di mercato.

La società non possiede altre partecipazioni in imprese controllate o collegate, neppure tramite società fiduciarie o per interposta persona, e non risulta controllata da nessuna impresa.

### **Azioni proprie e del gruppo Operazioni su azioni proprie e del gruppo Azioni o quote di società controllanti Operazioni su azioni o quote di società controllanti**

Alla data di chiusura del bilancio, nel portafoglio della società risultano possedute n. 444.821 azioni ordinarie proprie, ciascuna del valore nominale di euro 0,21, per un totale nominale di euro 93.412,41. Complessivamente il pacchetto azionario detenuto in proprio ammonta al 0,70 % circa del capitale sociale.

La società ha acquistato nel corso dell'esercizio n. 124.200 azioni proprie del valore nominale di € 0,21 per un totale di € 26.082,00.

Inoltre, non essendo, né essendo mai stata, controllata da altra società, neppure per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, non può possedere, od avere acquistato od alienato nell'esercizio, azioni o quote di società controllanti.

### **Sedi secondarie**

La società non dispone di sedi secondarie.

### **Normativa sulla privacy**

In tema di tutela e protezione dei dati personali, vi informiamo che la società provvede, ove tenuta, agli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

### **Modello organizzativo d.lgs. 231/2001**

Dal 2012 il modello organizzativo della 231 risulta essere funzionante.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le

operazioni produttive.

**Proposte in merito al bilancio**

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio nella veste presentata e che l'utile di esercizio rilevato, pari a euro 13.719, venga destinato, previo accantonamento per il 5% al fondo di riserva legale, ad incremento della Riserva straordinaria

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Ivano MENCHETTI

**INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE S.P.A.**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI  
AZIONISTI CONVOCATA PER L'APPROVAZIONE DEL  
BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016  
REDATA SI SENSI DELL'ART. 2429 COMMA 2 C.C.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2016 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. C.C.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato 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 acquisito dall'Organo Amministrativo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art. 2408 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

### **Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio**

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, C.C.

La società di revisione BDO Spa, incaricata della revisione legale dei conti, ha espresso in data odierna il proprio giudizio positivo senza richiami di informativa circa l'attendibilità del bilancio.

Il Collegio Sindacale richiama, anche in questa relazione, l'attenzione sulla verifica della solvibilità dei clienti, stante il perdurare della situazione di crisi del settore con situazioni di default di operatori fino a poco tempo fa considerati di primaria importanza. In particolare, si rileva che nel corso del 2016 è stato effettuato un accantonamento al fondo svalutazione crediti per euro 150.152, a fronte di un fondo pari ad euro 492.898 (su un totale crediti verso clienti pari ad euro 936.158).

Il Collegio sindacale rinnova il suggerimento all'Organo Amministrativo a continuare a monitorare costantemente l'attività di recupero crediti.

### **Risultato dell'esercizio sociale**

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 13.719.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio di esercizio**

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2016, così come redatto dagli amministratori.

Prato, 7 Aprile 2017

**p. IL COLLEGIO SINDACALE**

Il Presidente

  
Dott. Alessandro Antonio Giusti

## **Relazione della Società di Revisione Indipendente**

ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della  
Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

### ***Relazione sul bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, e dalla nota integrativa.

### ***Responsabilità degli amministratori 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.

### ***Responsabilità della società di revisione***

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2016 e 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.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Interporto della Toscana Centrale S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Firenze, 7 aprile 2017

BDO Italia S.p.A.



Luigi Riccetti  
(Socio)