



**RELAZIONE DI VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ
FINANZIARIA DEL TIPO SOGGETTIVO**
da parte di
Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.
in riferimento alla costituzione di una NewCo
per la gestione del Terminal intermodale

Pordenone, 9 luglio 2026

1. PREMESSA

La presente relazione è predisposta per valutare gli effetti economici sulla società Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A., di seguito Interporto Pordenone o Società, derivanti dalla costituzione di una NewCo destinata alla gestione del Terminal Intermodale. L'obiettivo principale è verificare la compatibilità dell'operazione con il mantenimento degli equilibri patrimoniali e finanziari della Società.

La valutazione sarà effettuata in coerenza con i principi di economicità, efficienza, efficacia e sostenibilità finanziaria richiamati dal D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e dagli orientamenti della Corte dei Conti in materia di costituzione e partecipazione societaria da parte di organismi a controllo pubblico.

L'analisi adotta esclusivamente il punto di vista di Interporto Pordenone - in qualità di proprietario della infrastruttura e promotore dell'iniziativa - per verificarne la sostenibilità finanziaria di **tipo "soggettivo"**.

L'indagine mira a ponderare gli effetti dell'operazione e la sua capacità di garantire la continuità aziendale, la conservazione del patrimonio sociale e l'assenza di fabbisogni finanziari aggiuntivi a carico dei soci pubblici.

Il focus, pertanto, non è la sostenibilità economico-finanziaria della costituenda NewCo, già oggetto di un apposito Piano Economico Finanziario, bensì l'impatto della stessa sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Interporto Pordenone.

Nello specifico, viene esaminata la transizione dal modello di gestione externalizzata a terzi al modello societario misto pubblico-privato, al fine di garantirne la coerenza con la continuità aziendale e con la valorizzazione delle infrastrutture di proprietà.

2. GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE

Ai fini dell'analisi dell'impatto sul conto economico relativo alla gestione passata e futura dell'infrastruttura Terminal intermodale, di proprietà della società, risulta necessario considerare le tre distinte fasi gestionali/contrattuali come segue:

- 1) Gestione del Terminal da parte di Hupac S.p.A. negli anni dal 2020 al 2025;
- 2) Gestione transitoria in atto con InRail S.p.A. per tutto il 2026, prorogabile di ulteriori 6 mesi;
- 3) Gestione attraverso una NewCo pubblico-privata di durata pari a 12 anni, prorogabile di ulteriori 6 anni oltre ad un ulteriore anno di proroga tecnica.

2.1 - Gestione Hupac S.p.A. 2020/2025

A decorrere dall'anno 2020 la gestione operativa del Terminal è stata affidata, attraverso gara ad evidenza pubblica, a Hupac S.p.A.

Nel corso di tale periodo Interporto Pordenone ha mantenuto la proprietà delle infrastrutture e delle aree terminalistiche, percependo i corrispettivi previsti dai rapporti contrattuali intercorrenti con il gestore, consistenti in un canone fisso ed uno variabile calcolati sulla base dei flussi di trasporto, così suddivisi nelle varie annualità:

2020	2021	2022	2023	2024	2025
€ 76.270	€ 160.408	€ 203.385	€ 233.385	€ 307.191	€ 447.816

Il periodo 2020-2025 costituisce pertanto la base storica di riferimento per la valutazione dei flussi economici derivanti dalla locazione del Terminal intermodale e per la successiva elaborazione delle ipotesi prospettiche.

2.2 - Gestione transitoria InRail S.p.A. per un anno dal 15 gennaio 2026 – prorogabile di 6 mesi

Il 22 maggio 2025, vista l'imminente scadenza contrattuale della gestione del Terminal da parte di Hupac S.p.A., Interporto Pordenone ha **bandito una nuova procedura di gara** per l'affidamento del Terminal al fine di garantire la continuità del servizio. Al termine delle operazioni di gara, Interporto Pordenone, ha preso atto che la procedura era andata **deserta**.

In questo scenario, **in data 27 ottobre 2025 il Consiglio di Amministrazione** della Società ha preso atto della situazione del Terminal Intermodale ed ha autorizzato l'Amministratore Delegato *"a porre in essere tutte le azioni e gli adempimenti necessari per esplorare la possibilità di costituire una nuova società di capitali destinata alla gestione del Terminal Intermodale"*, più confacente agli interessi pubblici connessi e alle esigenze della Società per il controllo, sviluppo e potenziamento del servizio.

Nelle more di ciò, **e per garantire continuità all'operatività del Terminal** essendo nel frattempo concluso il rapporto con Hupac S.p.A., la Società ha attivato affidamento temporaneo della gestione del Terminal alla società **InRail S.p.A.** per la durata di un anno, prorogabile di ulteriori 6 mesi, tempo necessario a permettere la valutazione e la definizione del miglior modello di gestione del Terminal intermodale, anche attraverso la costituzione di una società di capitali mista pubblico-privata.

Per la gestione del Terminal intermodale, il contratto sottoscritto in data 15.01.2026, prevede **un importo di canone annuo pari ad euro 160.000,00**.

2.3 - Gestione attraverso una NewCo con partecipazione pubblico-privata

Per la gestione del Terminal intermodale, la Società ha valutato più idoneo alla mission societaria il **modello di partenariato pubblico-privato**, rappresenta la volontà di Interporto Pordenone di imprimere un chiaro indirizzo strategico di politica industriale, volto a sviluppare e stabilizzare i flussi logistici a servizio del tessuto produttivo del Friuli Venezia Giulia e del Veneto orientale, oltre a fornire un punto di riferimento per gli operatori logistici nazionali e internazionali.

In particolare, come ampiamente illustrato nella relazione informativa, Interporto Pordenone intende costituire una società a responsabilità limitata detenendo una partecipazione del 40% e dove il restante 60% sarà assegnato ad operatori privati come MTO (Multimodal Transport Operator) e/o Imprese Ferroviarie, anche in raggruppamento con spedizionieri ed industriali, selezionati mediante una procedura ad evidenza pubblica con criteri di valutazione qualitativa del servizio offerto e su un prezzo minimo per l'utilizzo dell'infrastruttura.

Il Piano Economico Finanziario (PEF) della NewCo prevede una riproposizione di un canone calcolato secondo una quota fissa e una variabile, incrementale fino al 6° anno e poi costante fino al termine della gestione, come di seguito rappresentato:

Descrizione	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno
Canone fisso	€ 250.000	€ 300.000	€ 350.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 400.000
Canone variabile	€ 39.000	€ 66.000	€ 66.000	€ 86.250	€ 86.250	€ 86.250
Totale	€ 289.000	€ 366.000	€ 416.000	€ 456.250	€ 456.250	€ 486.250

La durata della NewCo sarà strettamente legata alla durata del contratto di gestione del Terminal che, al momento, si configura in 12 anni, prorogabili di ulteriori 6 e con la prescrizione di una proroga tecnica di 1 ulteriore anno.

Il nuovo modello di gestione consentirà la prosecuzione delle attività terminalistiche secondo modalità coerenti con gli obiettivi di sviluppo del Terminal e di valorizzazione delle infrastrutture intermodali.

Anche per questa fase Interporto Pordenone manterrà la titolarità delle infrastrutture strategiche e continuerà a svolgere il proprio ruolo di soggetto proprietario, con maggior rilievo nella promozione dello sviluppo logistico del territorio.

3 - EVOLUZIONE DEI RICAVI CARATTERISTICI

Dal 2020 Interporto Pordenone ha consolidato il proprio modello economico attraverso tre principali fonti di ricavo:

- gestione del patrimonio immobiliare;
- produzione e vendita di energia derivante dagli impianti fotovoltaici;
- **ricavi connessi alla messa a disposizione del Terminal Intermodale.**

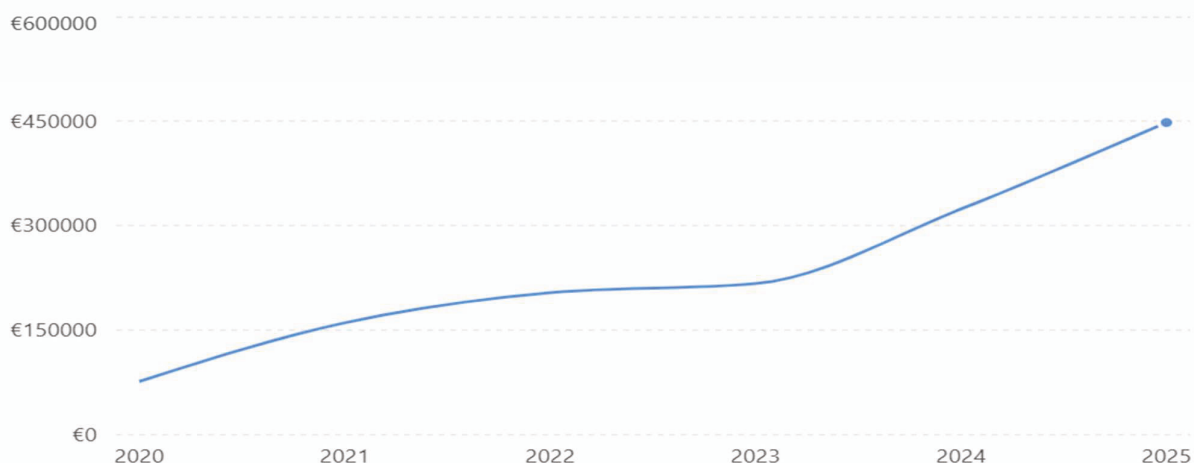
L'analisi dei dati storici evidenzia come, nel periodo 2020-2025, il valore della produzione della Società si sia mantenuto stabilmente prossimo ai 4 milioni di euro, registrando nel contempo una progressiva crescita della componente reddituale riconducibile alla gestione del Terminal Intermodale.

Infatti risulta particolarmente significativo l'andamento dei ricavi legati al Terminal Intermodale che, dall'avvio della gestione con l'operatore Hupac S.p.A., mostrano una crescita costante nel periodo in esame. Tale dinamica è riconducibile alla struttura del contratto di gestione, che prevede corrispettivi economici progressivi, piuttosto che all'effettivo incremento dei volumi operativi. La scelta di applicare canoni annuali crescenti riflette infatti la fisiologica fase di avvio del Terminal, necessaria per creare e consolidare le nuove linee di traffico, come evidenziato nel grafico che segue rappresentativo della gestione con Hupac S.p.A.

La crescita dei ricavi terminalistici assume pertanto particolare rilievo poiché evidenzia il consolidamento del ruolo economico svolto dal Terminal all'interno del modello di business della Società e costituisce il presupposto sul quale è stata sviluppata la successiva analisi della sostenibilità finanziaria soggettiva dell'operazione di riorganizzazione.

Evoluzione dei ricavi terminal

Ricavi derivanti dalla gestione del terminal nel periodo 2020-2025.



Le tabelle che seguono rappresentano l'andamento economico con particolare riferimento alla gestione del Terminal Intermodale, la prima dal 2020-2026 considera i canoni già contrattualizzati e la seconda dal 2027 al 2038 i canoni previsti dal PEF - Piano Economico Finanziario - della NewCo.

L'obiettivo dell'analisi non è individuare il soggetto gestore maggiormente performante, bensì verificare che il susseguirsi delle diverse gestioni passate e di previsione, non determini soluzioni di discontinuità nei flussi economici generati dal Terminal e destinati a Interporto Pordenone.

La continuità dei ricavi costituisce infatti il principale elemento utilizzato per la verifica della sostenibilità finanziaria soggettiva dell'operazione.

La prima tabella rappresenta l'evoluzione del conto economico di Interporto nel periodo 2020-2026, riportando:

- i dati consuntivi degli esercizi 2020-2025;
- le previsioni relative alla gestione transitoria affidata a InRail S.p.A. per l'esercizio 2026.

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.							
EVOLUZIONE DEL MODELLO DI GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE							
DESCRIZIONE DEL CONTO	Dati consuntivi						Previsionale
	HUPAC S.P.A.						IN REIL S.P.A.
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI
Ricavi per canoni di locazioni	1.223.370,02	1.398.661,99	1.488.326,45	1.565.565,79	1.601.781,33	1.653.985,01	1.653.985,01
Incentivo GSE	700.257,43	790.894,56	870.765,06	850.698,86	772.513,85	757.070,47	757.070,47
Ricavi di vendita energia	69.438,55	232.130,16	184.077,41	182.632,94	180.528,64	169.134,67	169.134,67
Corrisp. efficienza energetica	4.244,17	1.068,67	-	-	-	-	-
Ricavi per gestione Terminal Inter.	76.270,00	160.408,40	203.691,20	216.704,80	323.792,00	447.816,00	160.000,00
Proventi diversi/riadebiti	129.056,48	190.098,51	256.874,97	267.416,90	255.685,02	243.104,90	243.104,90
Gestione immobiliare	2.202.636,65	2.773.262,29	3.003.735,09	3.083.019,29	3.134.300,84	3.271.111,05	2.983.295,05
Contributi regionali	1.431.745,68	1.164.540,50	1.177.039,03	1.231.776,79	1.271.130,07	1.323.841,38	1.323.841,38
Proventi finanziari	429,96	22.524,61	14.497,52	140.312,87	209.519,43	126.448,04	126.448,04
Sopravvenienze attive	2.694,15	4.530,15	30,05	97.997,55	3.325,21	7.226,65	7.226,65
Incrementi Imm. Corso	179.196,00	179.777,00	105.030,10	86.600,88	80.112,10	136.862,86	136.862,86
Gestione extra-caratteristica	1.614.065,79	1.371.372,26	1.296.596,70	1.556.688,09	1.564.086,81	1.594.378,93	1.594.378,93
Totale ricavi	3.816.702,44	4.144.634,55	4.300.331,79	4.639.707,38	4.698.387,65	4.865.489,98	4.577.673,98
Costi gestione fabbricati	157.704,86	184.843,52	229.408,92	185.261,18	239.944,98	202.910,44	202.910,44
Costi manutenzione fabbricati	68.249,42	88.925,23	46.238,55	127.072,74	114.102,32	112.545,39	112.545,39
Costi manut. Imp. fotovoltaici	35.715,84	65.788,71	98.774,45	76.247,51	83.490,66	33.394,85	33.394,85
Costi di gestione generali	94.891,14	107.168,93	122.337,48	107.614,27	106.482,28	251.793,07	251.793,07
Servizi commerciali	51.287,28	67.660,49	41.412,98	57.711,84	58.462,79	68.368,88	68.368,88
Servizi professionali	326.858,60	423.255,53	238.467,42	244.579,23	260.757,85	381.580,10	381.580,10
Salari e Stipendi	471.731,91	476.172,71	566.473,48	564.225,89	606.135,85	671.900,51	671.900,51
Ammortamenti	1.641.062,23	1.962.240,75	2.020.492,96	2.064.805,40	2.149.862,74	2.278.690,99	2.278.690,99
Svalutazioni commerciali	27.373,24	-	-	-	-	-	-
Accantonamento rischi ed oneri	-	350.000,00	110.000,00	-	30.000,00	40.000,00	40.000,00
Oneri finanziari finanziamenti	87.328,15	80.428,44	63.539,40	130.938,84	125.481,94	75.670,80	75.670,80
Oneri finanziari c/c	-	-	-	-	-	-	-
Altre Imp. e tasse (Imu-Tasi-Registro)	228.687,23	218.992,78	208.556,00	238.985,41	247.077,52	254.042,52	254.042,52
Sopravvenienze passive	2.890,58	26.216,31	2.990,03	146.947,32	50.897,11	21.283,62	-
Totale costi	3.193.780,48	4.051.693,40	3.748.691,67	3.944.389,63	4.072.696,04	4.392.181,17	4.370.897,55
RISULTATO OPERATIVO LORDO	97.124,66	94.300,65	569.215,17	695.317,75	625.691,61	473.308,81	206.776,43
Imposte sul reddito	68.729,00	174.662,00	216.056,00	243.854,00	195.087,00	177.568,00	177.568,00
Imposte anticipate	35.028,00	116.701,08	63.391,08	824,00	41.071,00	42.876,00	42.876,00
Utile	63.424,00	36.340,00	416.550,00	450.640,00	471.676,00	338.617,00	72.084,00

NOTE:

La tabella evidenzia come il Terminal Intermodale abbia assunto un ruolo progressivamente crescente nella formazione dei ricavi aziendali.

Nel periodo storico 2020-2025 si osserva infatti una costante crescita dei ricavi riconducibili alla gestione terminalistica, mentre gli altri aggregati economici della Società mantengono una sostanziale stabilità.

La previsione relativa all'esercizio 2026 tiene conto della fase transitoria di gestione affidata a InRail S.p.A., la quale assicura la continuità operativa del Terminal nelle more dell'individuazione del nuovo gestore.

Tabella andamento economico di previsione dal 2027 al 2038:

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.												
EVOLUZIONE DEL MODELLO DI GESTIONE DEL TERMINAL INTERMODALE												
Dati consuntivi												
NEWCO												
DESCRIZIONE DEL CONTO	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI	VALORI
Ricavi per canoni di locazioni	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01	1.653.985,01
Incentivo GSE	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47	757.070,47
Ricavi di vendita energia	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67	169.134,67
CorrISP. efficienza energetica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi per gestione Terminal Inter.	289.000,00	366.000,00	416.000,00	456.250,00	456.250,00	486.250,00	486.250,00	486.250,00	486.250,00	486.250,00	486.250,00	486.250,00
Proventi diversi/raddebiti	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90	243.104,90
Gestione immobiliare	3.112.295,05	3.189.295,05	3.239.295,05	3.279.545,05	3.279.545,05	3.279.545,05	3.309.545,05	3.309.545,05	3.309.545,05	3.309.545,05	3.309.545,05	3.309.545,05
Contributi regionali	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38	1.323.841,38
Proventi finanziari	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04	126.448,04
Sopravvenienze attive	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65	7.226,65
Incrementi imm. Corso	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86	136.862,86
Gestione extra-caratteristica	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93	1.594.378,93
Totale ricavi	4.783.673,98	4.833.673,98	4.873.673,98	4.873.673,98	4.873.673,98	4.873.673,98	4.903.923,98	4.903.923,98	4.903.923,98	4.903.923,98	4.903.923,98	4.903.923,98
Costi gestione fabbricati	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44	202.910,44
Costi manutenzione fabbricati	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39	112.545,39
Costi manut. imp. fotovoltaici	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85	33.394,85
Costi di gestione generali	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07	251.793,07
Servizi commerciali	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88	68.368,88
Servizi professionali	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10	381.580,10
Salari e Stipendi	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51	671.900,51
Ammortamenti	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99	2.278.690,99
Svalutazioni commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Accantonamento rischi ed oneri	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Oneri finanziari finanziamenti	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80	75.670,80
Oneri finanziari c/c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre imp. e tasse (Imu-Tasi-Registrali)	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52	254.042,52
Sopravvenienze passive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale costi	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55	4.370.897,55
RISULTATO OPERATIVO LORDO	335.776,43	412.776,43	462.776,43	503.026,43	503.026,43	533.026,43	533.026,43	533.030,43	533.031,43	533.032,43	533.033,43	533.034,43
Imposte sul reddito	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00	177.568,00
Imposte anticipate	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00	42.876,00
Utile	201.084,00	278.084,00	328.084,00	368.334,00	368.335,00	398.336,00	398.337,00	398.338,00	398.339,00	398.340,00	398.341,00	398.342,00

NOTE:

La rappresentazione economica riportata nella presente relazione è stata elaborata utilizzando differenti fonti informative, in relazione ai diversi periodi temporali considerati.

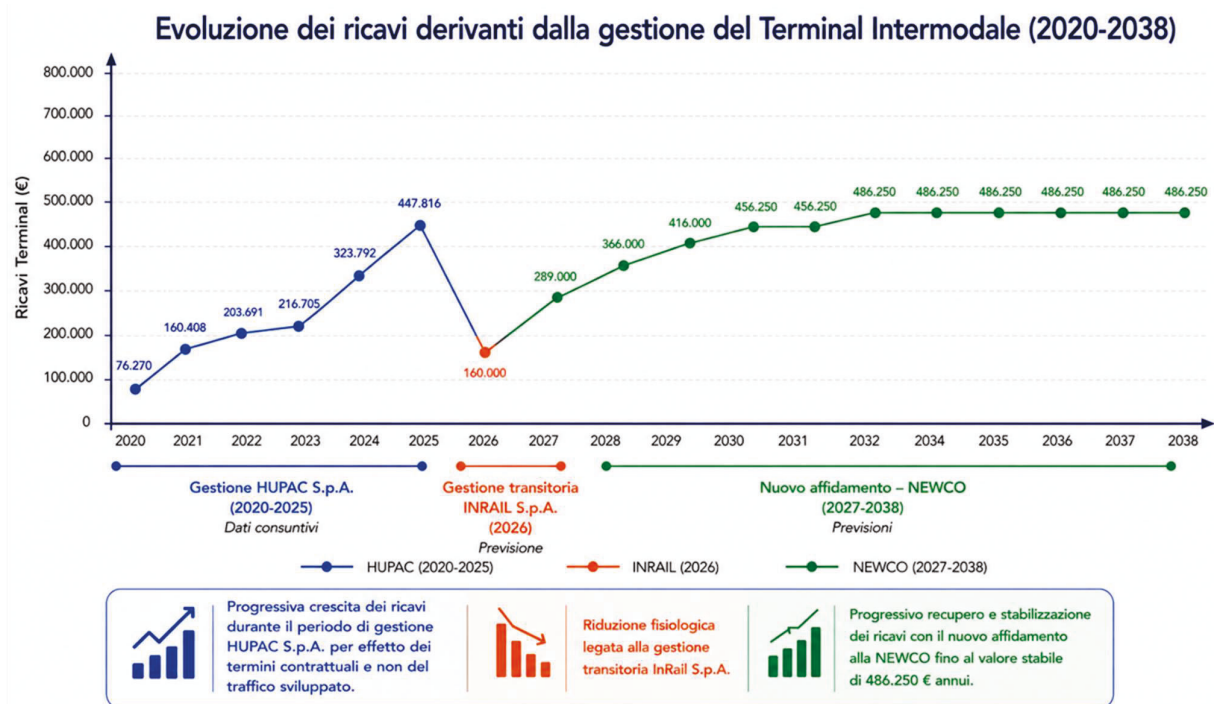
In particolare:

- annualità 2020-2025: dati desunti dai bilanci di esercizio approvati e dalle risultanze contabili di Interporto Pordenone;
- annualità 2026: dati elaborati sulla base del contratto di gestione transitoria stipulato con InRail S.p.A.;
- annualità 2027-2038: elaborazioni previsionali sviluppate assumendo quale riferimento economico-finanziario il PEF - Piano Economico Finanziario - allegato alla relazione informativa.

Ai fini dell'analisi della sostenibilità finanziaria soggettiva dell'operazione, il conto economico di Interporto Pordenone è stato mantenuto sostanzialmente costante nelle proprie componenti caratteristiche, variando esclusivamente gli effetti economici riconducibili alla gestione del Terminal Intermodale.

Evoluzione dei ricavi derivanti dalla sola gestione del Terminal

Tale impostazione metodologica consente di isolare il contributo prodotto dall'infrastruttura terminalistica e di verificare se la continuità dei relativi flussi economici sia idonea a preservare gli equilibri economici, patrimoniali e finanziari della Società nel periodo di pianificazione considerato.



L'andamento evidenzia come, pur nel susseguirsi di differenti modelli gestionali, il Terminal Intermodale continui a generare flussi economici positivi e ricorrenti a favore di Interporto – Centro Ingresso di Pordenone S.p.A., confermando la continuità economica dell'infrastruttura e la sostenibilità dell'operazione nel lungo periodo.

3.1 – Considerazioni relative all'analisi effettuata

Ruolo strategico ed evoluzione storica del Terminal Intermodale

Al fine di valutare la rilevanza economica del Terminal Intermodale nel modello di business di Interporto Pordenone, è stata analizzata l'incidenza dei ricavi terminalistici sul fatturato aziendale complessivo nell'arco temporale 2020-2038.

L'analisi storica evidenzia come l'infrastruttura abbia progressivamente assunto una centralità strategica per la Società. Nel quinquennio **2020-2025**, infatti, i ricavi del Terminal sono passati da **euro 76.270 a euro 447.816**, con un incremento superiore al **480% per effetto dei termini contrattuali e non del traffico sviluppato**. Tale trend, a prescindere da come generato, dimostra come il Terminal sia ormai una componente strutturale del modello di business aziendale, e non più un'attività accessoria o marginale.

Le stime elaborate per il periodo 2027-2038 poggiano sul presupposto della piena continuità operativa dell'infrastruttura, che beneficerà di una transizione gestionale articolata in tre fasi:

1. La gestione storica di **Hupac S.p.A.**;
2. La fase transitoria affidata a **InRail S.p.A.**;
3. L'affidamento definitivo al nuovo operatore che sarà individuato tramite **gara ad evidenza pubblica**.

Le proiezioni economico-finanziarie confermano che il cambio di gestore non pregiudicherà la funzione economica del Terminal, né la sua capacità di generare flussi reddituali ricorrenti a favore di Interporto Pordenone. I dati prospettici indicano il mantenimento di un contributo positivo e stabile all'equilibrio complessivo della Società. L'analisi convalida, inoltre, la scelta strategica di una **NewCo a partecipazione pubblico-privata**, soluzione idonea a garantire la stabilità economico-finanziaria per l'intero periodo di pianificazione.

La previsione dei flussi economici, associati alla gestione terminalistica, evidenzia il mantenimento di un contributo positivo e ricorrente alla formazione dei ricavi aziendali, confermando la permanenza del ruolo economico del Terminal all'interno dell'equilibrio complessivo della Società.

Ne consegue che il cambiamento del soggetto gestore non determina una perdita della funzione economica del Terminal, né una riduzione della capacità dell'infrastruttura di generare flussi reddituali a favore di Interporto Pordenone.

L'analisi conferma, pertanto, che la gestione attraverso una NewCo a partecipazione pubblico-privato garantisce la continuità economica migliorando il mantenimento degli equilibri economici e finanziari della Società nel periodo di pianificazione considerato.

In quest'ottica, la strategia delineata dalla Società si configura come un percorso virtuoso volto a salvaguardare la funzione economica del Terminal, a proseguire attività logistiche e intermodali di rilevanza strategica per il territorio e alla valorizzazione degli investimenti infrastrutturali realizzati nel corso degli anni.

Le evidenze economiche sviluppate consentono di procedere alla successiva verifica della sostenibilità finanziaria soggettiva dell'operazione, assumendo come presupposto la continuità operativa ed economica del Terminal Intermodale per l'intero periodo di pianificazione considerato.

4. VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

La verifica della sostenibilità finanziaria soggettiva è finalizzata ad accertare se il percorso con il differente modelli di gestione del Terminal Intermodale sia compatibile con la specifica situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Interporto Pordenone.

Tale verifica viene svolta assumendo il punto di vista della Società e dei soci pubblici, con l'obiettivo di accertare che il passaggio dalla gestione Hupac S.p.A. alla gestione transitoria InRail S.p.A., e successivamente al nuovo modello di gestione NewCo pubblico-privata **non determini fabbisogni finanziari aggiuntivi, obblighi di ricapitalizzazione o situazioni di squilibrio a carico di Interporto Pordenone**, rispetto ai seguenti aspetti:

1) Assenza di fabbisogni finanziari aggiuntivi

L'analisi sviluppata nel periodo 2020-2038 evidenzia che il nuovo modello di gestione del Terminal Intermodale non determina, sulla base delle ipotesi considerate, fabbisogni finanziari aggiuntivi tali da richiedere nuovi apporti da parte dei soci pubblici.

Il passaggio tra i diversi soggetti gestori avviene infatti in una logica di continuità operativa ed economica dell'infrastruttura, senza interruzione dei flussi economici generati dal Terminal e destinati a Interporto Pordenone.

Ne consegue che l'operazione non risulta configurare, per la Società, un fabbisogno straordinario di mezzi propri o di finanza esterna specificamente riconducibile al cambio del modello gestionale.

2) Assenza di obblighi di ricapitalizzazione o copertura perdite

Le proiezioni elaborate non evidenziano perdite prospettiche riconducibili al nuovo modello di gestione del Terminal Intermodale.

In particolare la continuità dei ricavi derivanti dal Terminal, unitamente al mantenimento degli altri flussi caratteristici della Società, consente di escludere, sulla base delle informazioni disponibili, l'emersione di condizioni tali da rendere prevedibili interventi di ricapitalizzazione, copertura perdite o altri apporti straordinari da parte dei soci.

Sotto tale profilo, l'operazione appare compatibile con il mantenimento degli equilibri economici della Società.

Le evidenze prospettiche sviluppate non consentono di individuare, sulla base delle informazioni disponibili, situazioni tali da rendere prevedibile l'insorgenza di obblighi di accantonamento o di intervento da parte dei soci pubblici riconducibili alle disposizioni di cui all'art. 21 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

3) Conservazione degli equilibri patrimoniali

Il nuovo modello di gestione del Terminal Intermodale non comporta la perdita della titolarità delle infrastrutture strategiche in capo a Interporto Pordenone.

La Società mantiene infatti il proprio ruolo di soggetto proprietario e promotore dello sviluppo infrastrutturale, continuando a valorizzare gli asset terminalistici attraverso i rapporti contrattuali con il gestore operativo.

Il mantenimento della proprietà e della disponibilità strategica delle infrastrutture costituisce un elemento centrale ai fini della sostenibilità soggettiva dell'operazione, in quanto consente di preservare il patrimonio sociale e di garantire la continuità della funzione economica dell'asset terminalistico.

4) Conservazione degli equilibri finanziari

Sulla base delle elaborazioni prospettiche disponibili, il cambio del soggetto gestore non determina elementi tali da compromettere gli equilibri finanziari di Interporto Pordenone.

La continuità dei flussi economici derivanti dall'utilizzo del Terminal consente di mantenere una fonte ricorrente di contribuzione alla gestione aziendale, riducendo il rischio che il cambio di modello di gestione possa generare tensioni finanziarie o esigenze straordinarie di copertura.

L'operazione si configura pertanto come compatibile con il mantenimento della continuità aziendale e con la capacità della Società di sostenere il proprio modello economico nel periodo di pianificazione considerato.

5) Assenza di oneri diretti o indiretti per i soci pubblici

Il nuovo modello di gestione non comporta, sulla base delle ipotesi considerate, oneri diretti a carico dei soci pubblici.

Non emergono altresì oneri indiretti connessi alla necessità di sostenere finanziariamente la Società, né obblighi di intervento patrimoniale derivanti dal nuovo assetto gestionale.

Al contrario, la continuità dell'utilizzo economico del Terminal e la permanenza dei relativi flussi a favore di Interporto Pordenone contribuiscono alla tutela dell'interesse dei soci pubblici alla conservazione del valore patrimoniale e funzionale dell'infrastruttura.

5 - CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce delle analisi svolte, il modello di gestione del Terminal Intermodale attraverso la costituzione di una NewCo a partecipazione pubblico-privata risulta sostenibile sotto il profilo finanziario soggettivo.

In particolare, l'operazione:

- garantisce la continuità operativa ed economica del Terminal;
- preserva la proprietà e la valorizzazione delle infrastrutture strategiche in capo a Interporto Pordenone;
- non determina fabbisogni finanziari aggiuntivi;
- non richiede interventi di ricapitalizzazione o copertura perdite;
- non genera oneri diretti o indiretti a carico dei soci pubblici;
- risulta compatibile con il mantenimento degli equilibri economici, patrimoniali e finanziari della Società.

Pertanto, sulla base dei dati storici disponibili e delle proiezioni elaborate per il periodo 2027-2038, la sostenibilità finanziaria soggettiva dell'operazione può ritenersi positivamente verificata.

Il Responsabile Amministrativo
Rag. Luigi Pradal

L'Amministratore Delegato
Sergio Bolzonello