

# INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTICCE

## Bilancio di esercizio al 31/12/2024

Dati Anagrafici	
Sede in	Collesalvetti
Codice Fiscale	00882050495
Numero Rea	MAREMMA E TIRRENO 82589
P.I.	00882050495
Capitale Sociale Euro	29.123.179,40 i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	Si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, Regione Toscana, Comune di Livorno, Comune di Collesalvetti, Provincia di Livorno e Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.696	9.249
Totale immobilizzazioni immateriali	5.696	9.249
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	58.754.715	61.656.956
2) Impianti e macchinario	391.895	586.009
3) Attrezzature industriali e commerciali	78.027	102.418
4) Altri beni	158.611	135.671
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	6.992.280	2.826.726
Totale immobilizzazioni materiali	66.375.528	65.307.780
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	165.000	165.000
b) Imprese collegate	138.608	138.608
d-bis) Altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	333.608	333.608
Totale immobilizzazioni finanziarie	333.608	333.608
Totale immobilizzazioni (B)	66.714.832	65.650.637
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) Rimanenze</b>		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	25.836.674	27.139.947
<b>II) Crediti</b>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.615.054	1.446.398
Totale crediti verso clienti	1.615.054	1.446.398
2) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.958	9.533
Totale crediti verso imprese controllate	2.958	9.533
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	745.807	451.468
Totale crediti verso imprese collegate	745.807	451.468
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	142.704	132.795
Totale crediti tributari	142.704	132.795
5-ter) Imposte anticipate	923.265	671.379
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.822.019	4.020.871
Esigibili oltre l'esercizio successivo	128.649	228.649
Totale crediti verso altri	1.950.668	4.249.520
Totale crediti	5.380.456	6.961.093
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	2.156.276	2.309.881
3) Danaro e valori in cassa	333	56
Totale disponibilità liquide	2.156.609	2.309.937
Totale attivo circolante (C)	33.373.739	36.410.977
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	14.166	19.675

TOTALE ATTIVO	100.102.737	102.081.289
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	29.123.179	29.123.179
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	218.495	218.495
V - Riserve statutarie	0	0
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	5.448.182	4.579.869
Varie altre riserve	(5)	0
Totale altre riserve	5.448.177	4.579.869
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(955.585)	868.313
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	33.834.266	34.789.856
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite	204.186	279.031
4) Altri	3.326.200	3.331.123
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.530.386	3.610.154
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	230.772	223.895
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	25.067.169	25.227.879
Totale debiti verso banche	25.067.169	25.227.879
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.175.000	0
Totale acconti	2.175.000	0
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.925.644	720.914
Totale debiti verso fornitori	1.925.644	720.914
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	125.236	281.970
Totale debiti verso imprese controllate	125.236	281.970
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	77.234	23.551
Totale debiti verso imprese collegate	77.234	23.551
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	63.542	101.522
Totale debiti tributari	63.542	101.522
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	39.509	41.744
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.509	41.744
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	518.739	1.288.205
Esigibili oltre l'esercizio successivo	85.560	85.560
Totale altri debiti	604.299	1.373.765
Totale debiti (D)	30.077.633	27.771.345
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
	32.429.680	35.686.039
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>100.102.737</b>	<b>102.081.289</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.964.537	5.643.127
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.052.549)	(744.659)
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	966.812	2.316.782
Altri	871.856	1.141.726
Totale altri ricavi e proventi	1.838.668	3.458.508
Totale valore della produzione	4.750.656	8.356.976
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.733	8.140
7) Per servizi	1.981.885	2.064.083
8) Per godimento di beni di terzi	51.554	117.038
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	475.572	466.123
b) Oneri sociali	155.223	170.963
c) Trattamento di fine rapporto	46.963	31.936
e) Altri costi	2.400	0
Totale costi per il personale	680.158	669.022
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.163	4.626
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.624.935	1.624.464
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	11.500	7.500
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.641.598	1.636.590
13) Altri accantonamenti	356.200	0
14) Oneri diversi di gestione	299.008	1.855.950
Totale costi della produzione	5.024.136	6.350.823
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(273.480)	2.006.153
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese controllate	28.188	34.313
Totale proventi da partecipazioni	28.188	34.313
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	78.964	51.606
Totale proventi diversi dai precedenti	78.964	51.606
Totale altri proventi finanziari	78.964	51.606
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	1.114.548	1.104.713
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.114.548	1.104.713
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(1.007.396)	(1.018.794)
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
18) Rivalutazioni:		
a) Di partecipazioni	0	47.505
Totale rivalutazioni	0	47.505
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	47.505
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	(1.280.876)	1.034.864
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	2.966	86.475
Imposte relative ad esercizi precedenti	(1.527)	(47.746)
Imposte differite e anticipate	(326.730)	127.822
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e	(325.291)	166.551

anticipate

21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(955.585)	868.313
---------------------------------	-----------	---------

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(955.585)	868.313
Imposte sul reddito	(325.291)	166.551
Interessi passivi/(attivi)	1.035.584	1.053.107
(Dividendi)	(28.188)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(828.117)
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>(273.480)</b>	<b>1.259.854</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	403.163	31.936
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.630.098	1.629.090
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	11.500	(40.005)
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>2.044.761</b>	<b>1.621.021</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.771.281</b>	<b>2.880.875</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.303.273	744.659
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(180.156)	62.313
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.204.730	(1.334.785)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	5.509	(5.064)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(3.256.359)	(1.950.319)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	3.262.002	(476.022)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.338.999</b>	<b>(2.959.218)</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>4.110.280</b>	<b>(78.343)</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(1.035.584)	(1.053.107)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	28.188	0
(Utilizzo dei fondi)	(401.209)	(199.913)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(1.408.605)</b>	<b>(1.253.020)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.701.675</b>	<b>(1.331.363)</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(2.692.683)	(1.068.258)
Disinvestimenti	0	1.006.848
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(1.610)	(13.875)
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(2.694.293)</b>	<b>(75.285)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(160.710)	(256.789)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	(269.920)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(160.710)</b>	<b>(526.709)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(153.328)</b>	<b>(1.933.357)</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.309.881	4.243.129
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	56	165
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>2.309.937</b>	<b>4.243.294</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.156.276	2.309.881
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	333	56
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>2.156.609</b>	<b>2.309.937</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2024 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

### ATTIVITA' SVOLTE

La vostra società opera nel settore della logistica, il suo scopo sociale è infatti la progettazione, esecuzione, costruzione, allestimento e gestione dell'Interporto di Livorno-Guasticce, inteso quale complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto, comunque comprendente uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi ed in collegamento con porti, aeroporti, e viabilità di grande comunicazione. La Società ha inoltre tra i suoi obiettivi quello di sviluppare il proprio status strategico di retro porto dello scalo portuale di Livorno.

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio;
- rilevare e rappresentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - implica la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali. Pertanto in base a tale principio gli effetti di operazioni relative a immobili compromessi in vendita

entro la data di chiusura dell'esercizio, assistiti da caparre confirmatorie, sono stati imputati al presente bilancio d'esercizio.

Il saldo delle differenze degli arrotondamenti relativi all'espressione in unità di euro delle voci di bilancio ha rilevanza extracontabile ed è allocato tra le "Altre riserve", per la somma algebrica dei differenziali di stato patrimoniale, oppure tra i "Proventi ed Oneri finanziari", per la somma algebrica dei differenziali di conto economico.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

#### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

#### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

#### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

#### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

#### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna.

Le opere di urbanizzazioni sono collegate alle aree ed ai fabbricati e ne seguono lo sviluppo aziendale conseguentemente sono state ridotte a seguito della cessione del corrente esercizio.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione e rispettose anche della normativa fiscale.

Sono state applicate aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

Le immobilizzazioni non hanno subito perdite durevoli di valore.

Le spese di manutenzione e riparazione non incrementative del valore del bene vengono imputate al Conto Economico, quelle incrementative vengono capitalizzate sul valore del cespite.

Le Immobilizzazioni Materiali in corso di esecuzione vengono patrimonializzate ai costi di produzione diretti e indiretti effettivamente sostenuti fino alla data di chiusura dell'esercizio.

Tali immobilizzazioni iniziano l'ammortamento solo con l'entrata in funzione delle opere realizzate

### **Contributi in conto impianti**

I contributi in conto impianti vengono contabilizzati, nel rispetto del principio della prudenza, al momento in cui viene ottenuta la certezza del relativo conseguimento.

I contributi in conto impianti riferiti a beni ammortizzabili vengono prima interamente imputati al conto economico al momento della emanazione del provvedimento amministrativo che ne dispone il pagamento e sono poi oggetto di risconto passivo, in quanto di competenza di esercizi futuri. Ultimata la realizzazione dei cespiti oggetto di contribuzione ed avviato il processo di ammortamento degli stessi viene imputata alla voce A/5 del conto economico la quota parte dei contributi determinata con la stessa aliquota applicata per l'ammortamento del cespite a cui si riferiscono.

### **Contributo in c/impianti per credito di imposta investimenti in beni strumentali nuovi**

Per quanto ai contributi in conto impianti si informa che la società ha beneficiato:

- per l'anno 2021 del credito di imposta per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 178/2020. In particolare è stato riconosciuto alla società un contributo in conto impianti pari al 10% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel corso del 2021. Il credito di imposta in questione ammonta ad euro 2.286. A fronte del contributo è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2021. Il credito è stato interamente compensato nel corso del 2023.
- per l'anno 2022 del credito di imposta per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 178/2020. In particolare è stato riconosciuto alla società un contributo in conto impianti pari al 6% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel corso del 2022. Il credito di imposta in questione ammonta ad euro 7.881. A fronte del contributo è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2022. L'ultima quota del credito iscritta in bilancio è stata compensata nel corso del 2024.

I contributi sono imputati a conto economico in base ai piani di ammortamento dei beni oggetto di agevolazione.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

La sezione specifica di nota integrativa riporta le informazioni correlate agli effetti della 'metodologia finanziaria'.

## **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

### ***Partecipazioni immobilizzate***

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione e svalutate nel caso di perdita durevole di valore.

Le partecipazioni immobilizzate sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

### **Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono relative a beni immobili oggetto di futura dismissione che, ai sensi dell'OIC 16 par. 75, sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato; tali beni non sono oggetto di ammortamento.

### **Strumenti finanziari derivati**

Non sono iscritti in bilancio.

## **Crediti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti dell'attivo circolante sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Per quanto riguarda i crediti verso clienti, il valore nominale dei crediti esistenti viene rettificato con un fondo svalutazione crediti, in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo. Per quanto riguarda gli altri crediti il valore di iscrizione corrisponde al valore nominale.

### **Crediti tributari e attività per imposte anticipate**

La voce "Crediti tributari" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione.

La voce "Imposte anticipate" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare; il tutto come meglio specificato nel successivo specifico paragrafo della presente nota.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale, corrispondente all'effettivo importo a fine esercizio e sono composte da depositi bancari e della cassa.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale. In tali voci sono ripartite le quote di debito o di credito e di costo o di ricavo comuni all'esercizio in chiusura e a quello successivo. Fra risconti passivi figura la voce relativa al risconto dei contributi pubblici in conto impianti ottenuti.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti, alla data di chiusura dell'esercizio, in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione.

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

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Debiti

I debiti sono stati rilevati al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, in tal caso questo ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal debito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

## Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

## Costi

Sono esposti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

## Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti,
- l'ammontare delle imposte differite o anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

## Rendiconto finanziario

E' il documento che riassume tutti i flussi di cassa che sono avvenuti nell'esercizio ed in particolare riassume le fonti che hanno incrementato i fondi liquidi disponibili per la società e gli impieghi che, al contrario, hanno comportato un decremento delle stesse liquidità. I riferimenti sulla compilazione di questo documento si ritrovano nel principio OIC n.10; quest'ultimo afferma che il rendiconto finanziario deve riassumere:

- l'attività di finanziamento (sia autofinanziamento sia esterno);
- le variazioni delle risorse finanziarie causate dall'attività produttiva di reddito;
- l'attività di investimento dell'impresa;
- le variazioni della situazione patrimoniale-finanziaria.

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, ricavando il flusso della gestione corrente partendo dal risultato d'esercizio economico. Si tratta quindi di una riconciliazione tra il reddito economico, calcolato sulla base del principio di competenza e il flusso di cassa monetario generato dalla gestione corrente.

Nel bilancio non vengono riportate le voci il cui importo, in entrambi gli esercizi comparati, è uguale a zero.

## ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 4 del Codice Civile, si riporta un prospetto riepilogativo delle variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo:

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	5.696	9.249	-3.553
Immobilizzazioni materiali	66.375.528	65.307.780	1.067.748
Immobilizzazioni finanziarie	333.608	333.608	0
Rimanenze	0	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	25.836.674	27.139.947	-1.303.273
Crediti	5.380.456	6.961.093	-1.580.637
Attività finanziarie che non costituiscono immob.ni	0	0	0
Disponibilità liquide	2.156.609	2.309.937	-153.328
Ratei e risconti attivi	14.166	19.675	-5.509
<b>Totale attivo</b>	<b>100.102.737</b>	<b>102.081.289</b>	<b>-1.978.552</b>

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Capitale sociale	29.123.179	29.123.179	0
Riserva legale	218.495	218.495	0
Altre riserve	5.448.177	4.579.869	868.308
Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-955.585	868.313	-1.823.898
Fondi per rischi ed oneri	3.530.386	3.610.154	-79.768
Trattamento di fine rapporto	230.772	223.895	6.877
Debiti	30.077.633	27.771.345	2.306.288
Ratei e risconti passivi	32.429.680	35.686.039	-3.256.359
<b>Totale passivo</b>	<b>100.102.737</b>	<b>102.081.289</b>	<b>-1.978.552</b>

## ATTIVO

### A) CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio rimane pari ad € 0

## B) IMMOBILIZZAZIONI

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un totale di euro 65.650.637

Tale importo era costituito per euro 65.307.780 da immobilizzazioni materiali e per euro 333.608 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 31/12/2024 le immobilizzazioni complessivamente ammontano ad euro 66.714.832.

Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data di chiusura dell'esercizio:

Immobilizzazioni immateriali	euro	5.696
Immobilizzazioni materiali	euro	66.375.528
Immobilizzazioni finanziarie	euro	333.608

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 5.696 (€ 9.249 nel precedente esercizio) e si riferiscono al nuovo software di business intelligence.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	13.875	13.875
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.626	4.626
Valore di bilancio	9.249	9.249
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	1.610	1.610
Ammortamento dell'esercizio	5.163	5.163
Totale variazioni	(3.553)	(3.553)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	15.485	15.485
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.789	9.789
Valore di bilancio	5.696	5.696

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 66.375.528 (€ 65.307.780 nel precedente esercizio).

A fine esercizio le proprietà immobiliari della Società (corredate di 20 km. di strade, 50 km. di fognature, 80 km. di opere impiantistiche, 6 km. di recinzione, 13 cabine elettriche, un terminal ferroviario di mq. 135.000 e due gate di accesso) possono riassumersi come segue:

- magazzini mq. 9.500 con piazzali pertinenziali per mq. 15.000
- piazzali operativi mq. 129.700
- uffici e servizi mq. 6.250
- tendostrutture mq. 10.500
- impianti fotovoltaici per 1.130 kw

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	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>						
<b>Costo</b>	86.158.352	2.713.857	485.986	439.366	2.826.726	92.624.287
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	24.501.396	2.127.848	383.568	303.695	0	27.316.507
<b>Valore di bilancio</b>	61.656.956	586.009	102.418	135.671	2.826.726	65.307.780
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	46.858	0	5.456	54.199	4.165.554	4.272.067
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	(1.527.677)	0	0	0	0	(1.527.677)
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	51.707	0	0	0	0	51.707
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	1.369.715	194.114	29.847	31.259	0	1.624.935
<b>Totale variazioni</b>	(2.902.241)	(194.114)	(24.391)	22.940	4.165.554	1.067.748
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	80.482.938	2.713.857	491.441	493.565	6.992.280	91.174.081
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	21.728.223	2.321.962	413.414	334.954	0	24.798.553
<b>Valore di bilancio</b>	58.754.715	391.895	78.027	158.611	6.992.280	66.375.528

L'importo della voce terreni e fabbricati comprende terreni per euro 5.290.456. Gli altri cespiti ricompresi nella voce terreni e fabbricati sono ammortizzati all'aliquota del 2% per strade e urbanizzazioni, del 3% per gli immobili operativi, del 4% per la copertura con pannelli fotovoltaici sul magazzino lotto T e del 10% per le costruzioni leggere.

Gli impianti e macchinari vengono ammortizzati all'aliquota del 10%, le attrezzature a quella del 12% e gli altri beni alle aliquote del 20% per macchine elettroniche e automezzi e del 12% per mobili e arredi.

È stato considerato che il valore residuo, rapportato al costo della bonifica geotecnica dei terreni, rimane per gli immobili anche al termine del periodo di vita utile ovvero al termine del processo di ammortamento degli stessi. Quindi le basi imponibili dei piani di ammortamento tengono conto del valore residuo per effetto della bonifica geotecnica ivi effettuata.

Sulla base della mutata strategia di vendita di alcuni immobili all' interno del piano approvato dal CdA il 12 novembre 2024 i beni che non saranno più venduti sono stati spostati a fine esercizio dall'attivo circolante all'attivo fisso. Contestualmente i beni in vendita allocati precedentemente nell'attivo fisso, ma destinati alla vendita, sono stati spostati nell'attivo circolante tra le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

Le immobilizzazioni in corso pari a euro 6.992.280 si riferiscono per euro 4.038.244 al truck village e per euro 2.954.036 all'impianto di trigenerazione.

## Operazioni di locazione finanziaria

La società ha riscattato nel corso dell'esercizio il contratto di locazione finanziaria per una tendostruttura di mq. 10.500 realizzata in prossimità del varco est e di cui si forniscono le seguenti informazioni, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22 del codice civile:

- contratto di leasing n. LI1337372 del 04/07/2011,
- durata del contratto di leasing 4.807 giorni, con decorrenza dal 04/10/2011 al 01/12/2024;
- bene utilizzato: n° 2 tende con struttura polivalente ad arco d'acciaio;
- costo del bene (al netto del costo di riscatto di € 10.680) € 1.057.320;
- Maxicanone pagato il 04/07/2011 pari a € 106.800;
- Corrispettivo globale € 1.300.990 oltre IVA (anticipo più somma dei canoni periodici).

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 333.608 (€ 333.608 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	165.000	281.334	30.000	476.334
Svalutazioni	0	142.726	0	142.726
<b>Valore di bilancio</b>	165.000	138.608	30.000	333.608
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	165.000	281.334	30.000	476.334
Svalutazioni	0	142.726	0	142.726
<b>Valore di bilancio</b>	165.000	138.608	30.000	333.608

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice Fiscale (per imprese italiane)	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
ITAV Service S.r.l.	Collesalveti (LI)	01986910493	100.000	93.960	339.026	100.000	100,00	165.000
<b>Totale</b>								165.000

La società Itav Service è stata costituita in data 24 novembre 2021 per internalizzare lo svolgimento di servizi, in primis quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'area interportuale o valorizzare il "know-how" acquisito dalla propria struttura operativa e intercettare i bisogni di servizi

da parte delle aziende condominiali. L'oggetto principale di ITAV Service riguarda l'attività edilizia, la progettazione, la costruzione, la ristrutturazione, il restauro e la manutenzione di immobili di qualsiasi natura – sia in conto proprio che per conto terzi – compresi gli impianti e le opere connesse ed accessorie, demolizioni, sterri, lavori di terra con eventuali opere connesse, servizi di pulizia; la progettazione, l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento e la manutenzione di impianti idrici, idraulici, idrosanitari, elettrici, elettromeccanici, elettronici, di riscaldamento, di condizionamento, di protezione antincendio, acquedotti, fognature, lavori di difesa e sistemazione idraulica, carpenterie. La società ha avviato la propria attività nel mese di gennaio 2022 e dall'esercizio 2023 gestisce il motel Vespucci che è stato concesso in locazione.

### Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	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
Trailer Service S.r.l.	Livorno (LI)	01624680490	100.000	70.741	315.177	33.000	33,00	104.008
Cold Storage Customs S.r.l.	Collesalveti (LI)	01685180497	20.000	16.269	38.452	8.000	40,00	34.600
<b>Totale</b>								138.608

Le partecipazioni nelle imprese collegate al 2024 si riferiscono a:

- quota nella Trailer Service S.r.l., costituita nell'esercizio 2009, con sede in Livorno Via dei Fulgidi n° 6, per la gestione e la sosta dei mezzi di trasporto, la movimentazione di merci di qualsiasi genere, la movimentazione dei container e l'offerta di spazi e servizi adeguati per le merci in import e in export con una partecipazione del 33%. Il valore iscritto in bilancio è stato riallineato sulla base del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato (2023) alla luce dei risultati positivi degli esercizi 2021 e 2022.
- quota di partecipazione nella Cold Storage Customs S.r.l., costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalveti Strada Prima n. 5, per la gestione attraverso celle frigo di depositi e aree doganali di merci terze (prevalentemente frutta) con una partecipazione del 40%. Il patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato (2023) è superiore al valore iscritto in bilancio in proporzione alla quota posseduta dalla società.

### Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata.

### Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni nelle altre imprese sono rappresentate da n. 30 azioni del valore nominale complessivo di € 30.000 della Società DigITALog – SpA (già U.I.R. Net SpA) in liquidazione e

corrispondenti al 2,63 % del capitale di tale società. La Società UirNet, era nata nel 2005 per la realizzazione del progetto per lo sviluppo della piattaforma nazionale per la logistica integrata e l'Intermodalità. L'Assemblea straordinaria del 24 gennaio 2022 ha deliberato (conseguentemente all'entrata in vigore della Legge 29 dicembre 2021 n.233, di conversione con modifiche dell'art. 30 del D.L. 6 novembre 2021 n. 152) di sciogliere anticipatamente la società con effetto immediato per sopravvenuta impossibilità di conseguire l'oggetto sociale e di mettere la stessa in liquidazione. Al 31/12/2023 il bilancio si è chiuso con un risultato positivo di euro 736.090 e con un patrimonio netto di € 2.870.739.

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a € 25.836.674 (€ 27.139.947 nel precedente esercizio).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita
Valore di inizio esercizio	27.139.947
Variazione nell'esercizio	(1.303.273)
Valore di fine esercizio	25.836.674

Sulla base della mutata strategia di vendita di alcuni immobili all' interno del piano approvato dal CdA il 12 novembre 2024 i beni che non saranno più venduti sono stati spostati a fine esercizio dall'attivo circolante all'attivo fisso. Contestualmente i beni in vendita allocati precedentemente nell'attivo fisso, ma destinati alla vendita, sono stati spostati nell' attivo circolante tra le rimanenze di prodotti finiti.

Il decremento netto di € 1.303.273 si riferisce per € 1.052.549 alla vendita di alcuni uffici situati all'interno della palazzina Vespucci e per € 250.724 alla differenza tra l'importo complessivo dei beni passati dall'attivo circolante all'attivo fisso e quello di quelli passati dall'attivo fisso all'attivo circolante.

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 5.380.456 (€ 6.961.093 nel precedente esercizio); il decremento è riconducibile principalmente all'azzeramento dei crediti rilevati nel precedente esercizio verso gli acquirenti dei lotti S e Z1 in parte compensato da quello iscritto nell'esercizio per il riconoscimento di contributi ministeriali da incassare.

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.626.554	0	1.626.554	11.500	1.615.054
Verso imprese controllate	2.958	0	2.958	0	2.958
Verso imprese collegate	745.807	0	745.807	0	745.807
Crediti tributari	142.704	0	142.704		142.704

<b>Imposte anticipate</b>			923.265		923.265
<b>Verso altri</b>	1.822.019	128.649	1.950.668	0	1.950.668
<b>Totale</b>	4.340.042	128.649	5.391.956	11.500	5.380.456

I Crediti verso i clienti sono iscritti al loro valore nominale rettificato per accantonamenti a titolo di svalutazione prudenziale nel relativo fondo.

	Saldo al 31/12/2023	Utilizzo	Incremento	Saldo al 31/12/2024
Fondo svalutazione crediti	7.500	7.500	11.500	11.500

I crediti verso clienti comprendono crediti per effetti esigibili per euro 62.295 e crediti per fatture/note di credito da emettere per netti euro 288.450.

I crediti tributari pari ad euro 142.704 sono costituiti dal credito di imposta per investimenti in beni strumentali nuovi per euro 2.627, da un credito IRES per euro 57.668 e da un credito IRAP per euro 85.036.

Il credito per imposte anticipate di euro 923.265 è relativo a differenze temporanee deducibili per la cui descrizione puntuale si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, pari ad euro 1.950.668, sono così costituiti:

- crediti verso Ministero Infrastrutture per contributi da incassare euro 1.497.123
- depositi cauzionali euro 278.649
- acconti a fornitori euro 36.601
- crediti v/assicurazioni euro 40.290
- crediti verso GSE euro 9.554
- altri crediti euro 88.451

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.446.398	168.656	1.615.054	1.615.054	0	0
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	9.533	(6.575)	2.958	2.958	0	0
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	451.468	294.339	745.807	745.807	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	132.795	9.909	142.704	142.704	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	671.379	251.886	923.265			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	4.249.520	(2.298.852)	1.950.668	1.822.019	128.649	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	6.961.093	(1.580.637)	5.380.456	4.328.542	128.649	0

**Crediti - Ripartizione per area geografica**

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei crediti dell'attivo circolante, in quanto ritenuta non significativa.

**Crediti - Operazioni con retrocessione a termine**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che la società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.156.609 (€ 2.309.937 nel precedente esercizio). Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, gran parte delle disponibilità liquide (€ 1.926.436) sono relative a giacenze di cassa con destinazione già stabilita (utilizzo dedicato a nuovi investimenti, conti vincolati da piano).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.309.881	(153.605)	2.156.276
Denaro e altri valori in cassa	56	277	333
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.309.937</b>	<b>(153.328)</b>	<b>2.156.609</b>

**D) RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 14.166 (€ 19.675 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	1.200	1.200
Risconti attivi	19.675	(6.709)	12.966
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>19.675</b>	<b>(5.509)</b>	<b>14.166</b>

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2024, risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

**Composizione dei ratei attivi**

Descrizione	Importo
Rateo su ricavi truck village	1.200
<b>Totale</b>	<b>1.200</b>

**Composizione dei risconti attivi**

Descrizione	Importo
Risconti attivi su assicurazioni	1.101
Risconti attivi su commissioni per fidejussione	6.353
Energia elettrica	3.528
Pubblicità	1.197
Altri risconti attivi	787
<b>Totale</b>	<b>12.966</b>

**Oneri finanziari capitalizzati**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che, nell'esercizio, non si è proceduto ad imputazione di oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

**PASSIVO E PATRIMONIO NETTO****A) PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 33.834.266 (€ 34.789.856 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	29.123.179	0	0	0	0	0		29.123.179
<b>Riserva legale</b>	218.495	0	0	0	0	0		218.495
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva straordinaria</b>	4.579.869	0	868.313	0	0	0		5.448.182
<b>Varie altre riserve</b>	0	0	0	0	5	0		(5)
<b>Totale altre riserve</b>	4.579.869	0	868.313	0	5	0		5.448.177
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	868.313	0	(868.313)	0	0	0	(955.585)	(955.585)
<b>Totale Patrimonio netto</b>	34.789.856	0	0	0	5	0	(955.585)	33.834.266

L'utile del precedente esercizio di euro 868.313 è stato destinato a riserva straordinaria.

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/quote	Numero	Valore nominale in euro
Azioni ordinarie	56.390	29.123.179
<b>Totale</b>	<b>56.390</b>	<b>29.123.179</b>

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	29.123.179	0	0	0	0	0		29.123.179
<b>Riserva legale</b>	218.495	0	0	0	0	0		218.495
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva straordinaria</b>	2.435.468	0	2.144.401	0	0	0		4.579.869
<b>Varie altre riserve</b>	(4)	0	0	4	0	0		0
<b>Totale altre riserve</b>	2.435.464	0	2.144.401	4	0	0		4.579.869
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	2.144.401	0	(2.144.401)	0	0	0	868.313	868.313
<b>Totale Patrimonio netto</b>	33.921.539	0	0	4	0	0	868.313	34.789.856

**Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	29.123.179			0	0	0
Riserva legale	218.495		B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	5.448.182		A,B,C	4.492.597	1.715.930	0
Varie altre riserve	(5)			0	0	0
Totale altre riserve	5.448.177			4.492.597	1.715.930	0
Totale	34.789.851			4.492.597	1.715.930	0
Residua quota distribuibile				4.492.597		

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

## B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.530.386 (€ 3.610.154 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	279.031	0	3.331.123	3.610.154
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	356.200	356.200
Utilizzo nell'esercizio	0	74.845	0	4.923	79.768
Altre variazioni	0	0	0	(356.200)	(356.200)
Totale variazioni	0	(74.845)	0	(4.923)	(79.768)
Valore di fine esercizio	0	204.186	0	3.326.200	3.530.386

Si segnala che gli altri fondi sono stati ridotti dell'importo di euro 356.200, relativo al residuo del prudentiale accantonamento di un fondo effettuato nel corso dei precedenti esercizi, in relazione alle cause per l'incidente mortale del 2008 che sono venute meno per effetto dell'ottenimento da parte della compagnia assicurativa, con riferimento alla causa finale di rivalsa INAIL, del pagamento della somma per cui la Società è stata condannata nel corso dell'esercizio.

Tra i fondi per rischi e oneri al 31/12/2024 sono iscritti:

- negli **altri fondi**, l'accantonamento effettuato in relazione al mancato pagamento dell'IMU sugli immobili accatastati nella categoria E/1. Attualmente è in essere un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate secondo il cui parere detti immobili andrebbero classificati in categoria D (soggetta ad IMU), mentre a parere di Interporto il classamento corretto sarebbe in categoria E/1 (esente da IMU). In primo grado i contenziosi si sono conclusi in senso favorevole per l'Agenzia. In grado di appello, tuttavia, la Corte di Giustizia Tributaria per la Toscana ha mutato in parte il proprio orientamento e, con una serie di sentenze piuttosto ben argomentate ha cominciato a riformare alcune delle sentenze di primo grado, affermando che gli immobili interportuali devono essere classificati in categoria E/1. In contemporanea, tuttavia, la Corte di Cassazione ha depositato una prima pronuncia con cui ha confermato l'accatastamento in D di un'area interportuale, anche se si tratta di un orientamento non ancora consolidato in quanto, in data successiva, la medesima Corte di Cassazione ha notificato alcune ordinanze ex art. 380bis c.p.c. con cui, ritenendo che

gli immobili interportuali debbano essere accatastati in E, ha invitato l'Agenzia ad abbandonare i contenziosi. Prudenzialmente, in attesa delle prossime sentenze della Corte di Cassazione, si è proceduto ad incrementare il fondo per tale contenzioso da € 2.970.000 a € 3.326.200 (ossia dello stesso importo per il quale gli altri fondi sono stati ridotti relativamente ad altro contenzioso);

- nel **fondo imposte differite**, le imposte differite relative a differenze temporanee tassabili pari ad euro 204.186, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

### C) TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 230.772 (€ 223.895 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	223.895
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	46.963
Altre variazioni	(40.086)
Totale variazioni	6.877
Valore di fine esercizio	230.772

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data.

Non viene effettuata l'attualizzazione degli interessi impliciti data l'esiguità del fondo.

### D) DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 30.077.633 (€ 27.771.345 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	25.227.879	(160.710)	25.067.169
Acconti	0	2.175.000	2.175.000
Debiti verso fornitori	720.914	1.204.730	1.925.644
Debiti verso imprese controllate	281.970	(156.734)	125.236
Debiti verso imprese collegate	23.551	53.683	77.234
Debiti tributari	101.522	(37.980)	63.542
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	41.744	(2.235)	39.509
Altri debiti	1.373.765	(769.466)	604.299
<b>Totale</b>	<b>27.771.345</b>	<b>2.306.288</b>	<b>30.077.633</b>

#### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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 superiore a 5 anni
Debiti verso banche	25.227.879	(160.710)	25.067.169	25.067.169	0	0
Acconti	0	2.175.000	2.175.000	2.175.000	0	0
Debiti verso fornitori	720.914	1.204.730	1.925.644	1.925.644	0	0
Debiti verso imprese controllate	281.970	(156.734)	125.236	125.236	0	0
Debiti verso imprese collegate	23.551	53.683	77.234	77.234	0	0
Debiti tributari	101.522	(37.980)	63.542	63.542	0	0

<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	41.744	(2.235)	39.509	39.509	0	0
<b>Altri debiti</b>	1.373.765	(769.466)	604.299	518.739	85.560	0
<b>Totale debiti</b>	<b>27.771.345</b>	<b>2.306.288</b>	<b>30.077.633</b>	<b>29.992.073</b>	<b>85.560</b>	<b>0</b>

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2024, pari ad euro 25.067.169 è così dettagliato:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1- finanziamento € mgl. 1.400 (22/07/08)	855.556	-	-	855.556
2- finanziamento € mgl. 7.175 (23/09/08)	6.568.744	-	-	6.568.744
3- finanziamento € mgl. 8.000 (31/10/08)	3.411.897	-	-	3.411.897
4- finanziamento € mgl. 2.000 (31/10/08)	250.000	-	-	250.000
5- finanziamento € mgl. 2.500 (10/06/09)	693.893	-	-	693.893
6- finanziamento € mgl. 5.000 (09/09/09)	2.807.720	-	-	2.807.720
7- finanziamento € mgl. 1.850 (14/06/10)	1.395.056	-	-	1.395.056
8- finanziamento € mgl. 3.500 (22/07/11)	1.620.792	-	-	1.620.792
9- finanziamento chirografario (ex derivato)	608.537	-	-	608.537
10- scoperti di conto corrente	1.894.048	-	-	1.894.048
11- altri debiti bancari	4.960.926	-	-	4.960.926
<b>TOTALE</b>	<b>25.067.169</b>	-	-	<b>25.067.169</b>

Si evidenzia altresì che, a garanzia dei contratti di finanziamento 1,2,3,5,6,7 e 8 sono stati iscritti sui beni immobili di proprietà della società ipoteche presso la Conservatoria dei RR.II. di Livorno a favore degli Istituti finanziatori ed a carico della Società Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. Livorno – Guasticce.

Negli altri debiti bancari sono stati rilevati gli interessi sulle passività bancarie scadute e non pagate. I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale e comprendono fatture da ricevere accertate per competenza per euro 1.370.881.

I debiti verso imprese controllate e collegate comprendono debiti commerciali verso le suddette società.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

L'importo di euro 63.542 si riferisce ad IVA per euro 10.509, a ritenute operate a fine esercizio 2024 per euro 20.773, ad accise su energia per euro 21.218 e ad altri debiti tributari per euro 11.042.

I debiti verso gli Istituti di previdenza si riferiscono ai contributi da versare nell'esercizio 2025.

Gli altri debiti sono costituiti da caparre confirmatorie su future vendite per euro 369.500, da depositi cauzionali per euro 95.034, da debiti verso CSEA per euro 84.106, da debiti accertati verso dipendenti per euro 39.012 e da altri debiti per euro 16.647.

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei debiti, in quanto ritenuta non significativa.

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	17.353.658	17.353.658	7.713.511	25.067.169
Acconti	0	0	2.175.000	2.175.000
Debiti verso fornitori	0	0	1.925.644	1.925.644
Debiti verso imprese controllate	0	0	125.236	125.236
Debiti verso imprese collegate	0	0	77.234	77.234
Debiti tributari	0	0	63.542	63.542
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	39.509	39.509
Altri debiti	0	0	604.299	604.299
<b>Totale debiti</b>	<b>17.353.658</b>	<b>17.353.658</b>	<b>12.723.975</b>	<b>30.077.633</b>

## Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

## Ristrutturazione del debito

Qui di seguito sono riportate le informazioni previste dalla Guida OIC 6 concernenti tale operazione di ristrutturazione.

Nel corso del 2016 la società, a causa del perdurare di difficoltà economiche e finanziarie ha attivato un'operazione di ristrutturazione del debito.

In data 11 ottobre 2016 è stata sottoscritta una prima Convenzione di Ristrutturazione con il sistema bancario in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 267/1942.

La realizzazione solo parziale di quanto previsto dal Piano a causa di fattori esogeni alla Società (ritardi nella sottoscrizione dell'aumento del capitale, impossibilità di rinnovo di garanzie fidejussorie) ha comportato la necessità di predisporre un nuovo Piano sempre sotto le tutele offerte dall'art 67 c.3 lett d) L.F. che è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 ottobre 2020 e attestato da parte di un perito indipendente con dichiarazione resa in data 25.04.2020 e successivo upgrade in data 04.12.2020. La relativa convenzione di Ristrutturazione è stata sottoscritta in data 04.12.2020 con il sistema bancario e stata dichiarata efficace in data 18 dicembre 2020 dall' Agente dopo aver verificato il perfezionamento di tutti gli atti, operazioni, rimborsi nonché l'avveramento delle condizioni sospensive previste dalla Convenzione.

Alla data del 31/12/2022, il rallentamento del cronoprogramma di vendita (prevalentemente per la mancata cessione del Lotto T e correlato rimborso del debito) ha determinato un impatto sui parametri finanziari al 31.12.2022 ed un breach degli stessi con contestuale richiesta di moratoria agli Istituti e quindi di non attivazione dei meccanismi di risoluzione della Convenzione ex. art. 67 L.F. del 2020 nelle more della predisposizione di un nuovo piano da attestare.

La necessità di rivedere il piano è stata comunicata ai Soci che sono stati aggiornati sull' iter del nuovo piano anche in sede assembleare (seduta del 27/07/2023).

Alla data del 31/12/2024 il nuovo piano è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 12 novembre 2024. Il piano in sintesi prevede la dismissione dei soli asset "no core" (inclusa l' area su cui insistono il terminal ferroviario e la gru transtainer con vie di corsa) con destinazione integrale dei flussi al rimborso dei creditori e l'ottenimento nell'arco di un tempo ragionevole dell'erogazione di un finanziamento soci (a titolo oneroso coperto da ipoteca sull'area su cui insiste il terminal ferroviario) finalizzato ad una manovra di saldo e stralcio del debito verso gli istituti di credito con la sola esclusione di AMCO.

Le linee guida della manovra finanziaria vengono di seguito riportate

#### GESTIONE ATTUALE DEBITORIA | KERDOS, CREDIT AGRICOLE, NEPRIX, ISP

##### Debito IPO e IPOdegradato

La gestione del debito ipotecario e del debito ipotecario degradato residuo al 31.12.2023 (escluso AMCO) pari a complessivi ca. € 14,0 mln, di cui ca. € 2,0 mln relativi a interessi e ca. € 0,1 mln a interessi di mora prevede:

- i. A partire dallo 01.01.2024 ridefinizione dell'onerosità con interesse esplicito netto pari a Euribor 3 Mesi + 150 bps;
- ii. Mantenimento sino al 30.06.2024 per ciascun finanziamento della trattazione prevista dalla Convenzione ex Art. 67 L.F. ad eccezione di quanto previsto al romanino i);
- iii. Al 30.06.2024 consolido del debito outstanding a tale data, esclusa la quota correlata a interessi di mora, con pagamento parziale a saldo e stralcio pari al 68,0% dell'esposizione residua da effettuarsi entro il 31.03.2025;
- iv. Per ciascun Istituto di Credito riduzione del pagamento previsto al punto iii) per un valore pari a qualsiasi somma erogata a partire dallo 01.07.2024;
- v. Contestualmente al pagamento di cui al punto iii):
  - rilascio delle restrizioni ipotecarie sugli asset garantiti e rinuncia alla quota di debito non soddisfatta;
  - rinuncia agli interessi di mora maturati a partire dallo 01.01.2020 e sino alla data di pagamento;
  - rinuncia agli interessi maturandi a partire dallo 01.07.2024 e sino alla data di pagamento.

##### Debito chiro linee cc

La gestione del debito chirografario correlato alle linee di conto corrente pari al 31.12.2023 a complessivi ca. € 1,0 mln, di cui ca. € 0,1 mln relativi a interessi prevede:

- i. A partire dallo 01.01.2024 ridefinizione dell'onerosità con interesse esplicito netto pari a Euribor 3 Mesi + 150 bps;
- ii. Mantenimento sino al 30.06.2024 per ciascun finanziamento della trattazione prevista dalla Convenzione ex Art. 67 L.F. a eccezione di quanto previsto al romanino i);
- iii. Al 30.06.2024 consolido del debito outstanding a tale data, esclusa la quota correlata a interessi di mora, con pagamento parziale a saldo e stralcio pari al 68,0% dell'esposizione residua da effettuarsi entro il 31.03.2025;

iv. Contestualmente al pagamento di cui al punto iii):

- rinuncia agli interessi di mora maturati a partire dallo 01.01.2020 e sino alla data di pagamento;
- rinuncia agli interessi maturandi a partire dallo 01.07.2024 e sino alla data di pagamento.

#### GESTIONE ATTUALE DEBITORIA | AMCO

##### Lotto A1 Ferro Gomma

La gestione del debito ipotecario residuo al 31.12.2023 allocato sul Lotto A1 – Ferro Gomma pari a complessivi ca. € 0,3 mln, di cui ca. € 0,05 mln relativi a interessi prevede:

- i. Mantenimento della trattazione prevista dalla Convenzione ex Art. 67 L.F. in riferimento alla canalizzazione dei flussi rivenienti dalla locazione del Lotto H sino a estinzione completa del debito.

##### Lotto T

La gestione del debito ipotecario residuo al 31.12.2023 allocato sul Magazzino Lotto T pari a complessivi ca. € 8,4 mln, di cui ca. € 1,5 mln relativi a interessi e ca. € 0,3 mln a interessi di mora, prevede:

- i. Conferma dell'attuale assetto garantuale (garanzia ipotecaria di I grado sul Magazzino Lotto T);
- ii. A partire dallo 01.01.2024 ridefinizione dell'onerosità con interesse esplicito netto pari a Euribor 3 Mesi + 150 bps;
- iii. Consolido del 100% del debito outstanding alla data di closing con rinuncia agli interessi di mora maturati a partire dallo 01.01.2020 e sino a tale data;
- iv. Rimborso in amortizing del 60% del debito consolidato di cui al punto iii) in n. 28 rate trimestrali costanti posticipate a partire dallo 01.04.2025 (ovvero successivamente in considerazione della data di closing) e pagamento bullet al 31.03.2032 del debito residuo (40%) a tale data;
- v. A partire dalla data di closing, maturazione di interessi PIK con interesse esplicito netto pari a 150 bps, i quali andranno a incrementare il valore della rata bullet finale di cui al punto iv);
- vi. Meccanismo di accelerazione tramite la destinazione degli eventuali flussi liberi secondo le waterfall dei pagamenti di seguito descritte.

##### Linee cc

La gestione del debito chirografario residuo al 31.12.2023 relativo a linee di c/c, pari a complessivi ca. € 0,8 mln prevede:

- i. Mantenimento degli affidamenti in essere sino alla data di closing con ridefinizione dell'onerosità e applicazione a partire dallo 01.01.2024 di un tasso di interesse pari a Euribor 3M + 150 bps;
- ii. Alla data di closing, consolido del 100% del debito residuo in un'unica facility chirografaria (linee c/c + derivato) con meccanismo di rimborso di seguito descritto.

##### Derivato

La gestione del debito chirografario residuo al 31.12.2023 relativo al derivato, pari a complessivi ca. € 0,7 mln, prevede:

- i. Mantenimento della trattazione prevista dalla Convenzione ex Art. 67 L.F. in riferimento ai pagamenti previsti sino alla data di closing.
- ii. Alla data di closing, consolido del 100% del debito residuo in un'unica facility chirografaria (linee c/c + derivato) con meccanismo di rimborso di seguito descritto.

##### Consolido chiro (Linee cc + derivato)

La gestione del debito chirografario AMCO oggetto di consolido (linee di c/c + derivato) prevede:

- i. *Alla data di closing consolidato del 100% del debito outstanding relativo a linee di c/c e derivato in un'unica facility di natura chirografaria, con:*
- *Tasso di interesse pari a Euribor 3 Mesi + 150 bps, con maturazione trimestrale e contestuale liquidazione;*
  - *Rimborso in amortizing del 60% del debito consolidato di cui al punto precedente in n. 28 rate trimestrali costanti posticipate a partire dallo 01.04.2025 (ovvero successivamente in considerazione della data di closing) e pagamento bullet al 31.03.2032 del debito residuo (40%) a tale data;*
  - *A partire dalla data di closing, maturazione di interessi PIK con interesse esplicito netto pari a 150 bps e i quali andranno a incrementare il valore della rata bullet finale di cui al punto precedente;*
  - *Meccanismo di accelerazione tramite la destinazione degli eventuali flussi liberi secondo le waterfall dei pagamenti di seguito descritte.*

#### NUOVA FINANZA – FINANZIAMENTO SOCI

- i. *Erogazione di Nuova Finanza ipotecaria per il tramite di un Finanziamento Soci pari a ca. € 10,0 mln finalizzato al pagamento a saldo e stralcio degli Istituti Finanziari (escluso AMCO) per come dettagliato nelle precedenti pagine ovvero, per la quota in eccesso, alla copertura dei costi correnti;*
- ii. *Contestualmente all'erogazione di cui al punto i) iscrizione di garanzia ipotecaria di I grado sul Terminal Ferroviario;*
- iii. *Rimborso del Finanziamento Soci attraverso:*
- *Tasso di interesse fisso pari a 400 bps, con maturazione trimestrale e contestuale liquidazione;*
  - *Profilo di rimborso in 20 anni con: i) 5 anni di pre-ammortamento in sorte capitale sino al 31.03.2030, b) rimborso in amortizing in 15 anni a partire dal 01.04.2030 in n. 60 rate trimestrali costanti posticipate;*
  - *Meccanismo di accelerazione tramite la destinazione degli eventuali flussi liberi secondo le waterfall dei pagamenti di seguito descritte.*

#### WATERFALL CASH SWEEP 2025

*Al 30.11.2025, e in ogni caso successivamente all'efficacia dell'accordo, quantificazione del saldo cassa e distribuzione dello stesso entro il 31 dicembre 2025, al netto di una minimum liquidity pari ad € 3,0 mln (oltre agli eventuali debiti residui e non pagati relativi al completamento di Truck Village e Trigeneratore e alle imposte stimate per l'esercizio in corso), attraverso il seguente ordine dei pagamenti (proporzionale rispetto al valore complessivo massimo da erogare pari a € 2,4 mln):*

- i. *Destinazione della cassa disponibile sino a un valore massimo di € 2,0 mln al rimborso anticipato del debito residuo (alla data di quantificazione del saldo disponibile) ipotecario relativo al finanziamento Soci;*
- ii. *Destinazione della cassa disponibile sino a un valore massimo di € 0,4 mln al rimborso anticipato del debito residuo (alla data di quantificazione del saldo disponibile) ipotecario AMCO.*

#### WATERFALL RIMBORSO DA DISMISSIONE TERMINAL FERROVIARIO

*Alla data di dismissione del Terminal Ferroviario (Terminal e Gru) la waterfall dei pagamenti prevede:*

- i. *Rimborso anticipato del debito ipotecario direttamente allocato sull'asset oggetto di dismissione sino a concorrenza con il valore complessivo del debito residuo in sorte capitale e degli interessi maturati sino alla data di cessione non rimborsati;*
- ii. *Utilizzo dei proventi delle dismissioni al netto dei rimborsi di cui al punto i) per il rimborso anticipato del debito chirografario consolidato AMCO sino a concorrenza con il debito residuo in sorte capitale e degli interessi maturati sino alla data di cessione non rimborsati;*

- iii. In caso di ulteriori flussi disponibili rispetto ai pagamenti di cui ai punti i) e ii), destinazione degli stessi al rimborso anticipato del debito Ipotecario residuo AMCO sino a concorrenza con il debito residuo in sorte capitale e degli interessi maturati sino alla data di cessione non rimborsati.

Le eventuali somme disponibili una volta completati tutti i pagamenti di cui sopra, saranno destinate alla cassa della Società.

**WATERFALL RIMBORSO DA DISMISSIONE ASSET TERMINALISTICI (Lotto I + Lotto J)**

Alla data di dismissione dell'ulteriore «asset terminalistico», Lotto J, la waterfall dei pagamenti prevede:

- i. Rimborso anticipato del debito chirografario consolidato AMCO sino a concorrenza con il debito residuo in sorte capitale e degli interessi maturati sino alla data di cessione non rimborsati;
- ii. Utilizzo dei proventi delle dismissioni al netto dei rimborsi di cui al punto i) per il rimborso anticipato del debito Ipotecario residuo AMCO sino a concorrenza con il debito residuo in sorte capitale e degli interessi maturati sino alla data di cessione non rimborsati.

Le eventuali somme disponibili una volta completati tutti i pagamenti di cui sopra, saranno destinate alla cassa della Società.

**WATERFALL CASH SWEEP DA 01.01.2026**

Al 31.12 di ogni esercizio a partire dal 31.12.2026, quantificazione del saldo cassa e distribuzione dello stesso entro i 30 giorni successivi alla chiusura del bilancio di riferimento, al netto di una minimum liquidity pari ad € 3,0 mln (oltre alle imposte e agli investimenti CAPEX stimati per l'anno successivo), pro quota e pari passu tra:

- Debito residuo relativo al finanziamento soci alla data di quantificazione del saldo disponibile;
- Debito residuo relativo al finanziamento ipotecario AMCO alla data di quantificazione del saldo disponibile;
- Debito residuo relativo al finanziamento chirografario AMCO alla data di quantificazione del saldo disponibile;

I flussi saranno destinati per ciascun finanziamento al rimborso anticipato del debito residuo a valere sulle ultime rate.

Laddove una delle tre categorie di cui sopra dovesse trovare integrale rimborso in arco piano, la relativa % di destinazione sarà destinata alle categorie residue.

**LIBERAZIONE FLUSSI**

- Coerentemente con quanto presentato nella versione draft di Piano (luglio 2024), al fine di garantire il completamento delle iniziative strategiche avviate, richiesta agli Istituti di Credito di:
  - consentire alla Società l'utilizzo di ca. € 2,2 mln rivenienti dalla dismissione del Lotto S attualmente canalizzati sul conto corrente relativo alle Eccedenze di Cassa;
  - consentire alla Società l'utilizzo degli importi rivenienti dalla dismissione del Lotto Z-1 (hp. giugno / luglio 2024), ipotizzabili in ca € 1,3 mln, oltre a ca. € 0,4 mln ad oggi accantonati su c/c dedicato.

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 32.429.680 (€ 35.686.039 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	53.478	(33.303)	20.175
<b>Risconti passivi</b>	35.632.561	(3.223.056)	32.409.505
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	35.686.039	(3.256.359)	32.429.680

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata:

**Composizione dei ratei passivi:**

Descrizione	Importo
Ratei passivi su mensilità lavoro dipendente	20.175
<b>Totale</b>	<b>20.175</b>

**Composizione dei risconti passivi:**

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi	32.335.080
Risconto passivo su contributo per investimenti beni strum.li	5.865
Altri risconti passivi	68.560
<b>Totale</b>	<b>32.409.505</b>

La voce più rilevante al 31/12/2024 è rappresentata dai risconti passivi per contributi (pari al 31/12/2023 a euro 35.500.954) nell'esercizio a euro 32.335.080 a seguito di:

- imputazione a conto economico delle quote di competenza relative ai contributi in conto impianti per € 968.141
- decremento di €3.694.856 per imputazione all' attivo circolante dei beni destinati alla vendita (lo scorso esercizio iscritti nell' attivo fisso)
- incremento di €1.497.123 per l'erogazione dei contributi rinvenienti dalla Convenzione sottoscritta con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ex art 1 comma 1072 della Legge 205/2017 "Rifinanziamento fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti".

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è pari ad euro 4.750.656 (euro 8.356.976 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.964.537	5.643.127	-1.678.590
Variazione rimanenze	-1.052.549	-744.659	-307.890
Altri ricavi e proventi	1.838.668	3.458.508	-1.619.840
<b>Totale</b>	<b>4.750.656</b>	<b>8.356.976</b>	<b>-3.606.320</b>

L' importo dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, ammontante a euro 3.964.537 è così suddiviso:

- ricavi operativi correnti (prevalentemente canoni di locazione) euro 3.305.751
- vendite di beni immobili iscritti tra le rimanenze euro 658.786

Il decremento delle rimanenze finali di netti euro 1.052.549 è stato determinato dalle vendite di immobili.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono per euro 968.141 a quote di esercizio di contributi in c/capitale ed in c/impianti riscontati, per euro 356.200 a sopravvenienze attive su accantonamenti a fondo rischi effettuati nei precedenti esercizi, per euro 243.290 a ricavi dalla vendita di energia elettrica, per euro 148.218 agli incentivi del gse per l'impianto fotovoltaico, e per euro 122.819 ad altre componenti attive.

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto ritenuta non significativa.

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto ritenuta non significativa.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione sono pari ad euro 5.024.136 (euro 6.350.823 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	13.733	8.140	5.593
Servizi	1.981.885	2.064.083	-82.198
Godimento beni di terzi	51.554	117.038	-65.484
Salari e stipendi	475.572	466.123	9.449
Oneri sociali	155.223	170.963	-15.740
Trattamento di fine rapporto	46.963	31.936	15.027
Altri costi del personale	2.400	0	2.400
Ammortamento imm.ni immateriali	5.163	4.626	537
Ammortamento imm.ni materiali	1.624.935	1.624.464	471
Svalutazione crediti attivo circolante	11.500	7.500	4.000
Accantonamenti per rischi	356.200	0	356.200
Oneri diversi di gestione	299.008	1.855.950	-1.556.942
<b>Totale</b>	<b>5.024.136</b>	<b>6.350.823</b>	<b>-1.326.687</b>

**Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 1.981.885 (euro 2.064.083 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione e riparazione	1.027.141	209.617	1.236.758
Consulenze tecniche e amministrative	307.766	(87.708)	220.058
Compensi agli amministratori	132.293	(7.796)	124.497
Compensi a sindaci e revisori	26.707	(844)	25.863
Utenze	106.231	(101.372)	4.859
Spese e consulenze legali	100.078	(56.251)	43.827
Spese telefoniche	20.316	(11.584)	8.732
Servizi di hosting	23.984	244	24.228
Assicurazioni	74.327	3.291	77.618
Spese per piano di risanamento debito	75.231	(16.203)	59.028
Altri	170.009	(13.592)	156.417
<b>Totale</b>	<b>2.064.083</b>	<b>(82.198)</b>	<b>1.981.885</b>

**Spese per godimento beni di terzi**

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 51.554 (euro 117.038 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Canoni di leasing beni mobili	94.697	(60.643)	34.054
Concessioni	21.281	(3.781)	17.500
Altri	1.060	(1.060)	0
<b>Totale</b>	<b>117.038</b>	<b>(65.484)</b>	<b>51.554</b>

## Spese per il personale

Nel costo di euro 680.158 (euro 669.022 nel precedente esercizio) sono compresi euro 92.400 di service addebitati alla controllata ITAV Service (rilevati tra gli altri ricavi).

## Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 299.008 (euro 1.855.950 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>IMU</b>	134.215	36.734	170.949
<b>Altre imposte e tasse</b>	42.740	13.150	55.890
<b>Quota riduzione urbanizzazioni</b>	1.641.550	(1.589.843)	51.707
<b>Adempimenti, formalità, prescrizioni</b>	20.683	(2.341)	18.342
<b>Altri oneri di gestione</b>	16.762	(14.642)	2.120
<b>Totale</b>	1.855.950	(1.556.942)	299.008

Si segnala che tra gli oneri diversi di gestione è ricompreso l'importo di euro 51.707 relativo alla quota di riduzione delle urbanizzazioni generali attinente ai beni dimessi. In assenza l'importo degli oneri diversi di gestione ammonterebbe ad euro 247.301.

## C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Proventi da partecipazioni	28.188	34.313	-6.125
Proventi diversi dai precedenti	78.964	51.606	27.358
(Interessi ed altri oneri finanziari)	1.114.548	1.104.713	9.835
<b>Totale</b>	<b>-1.007.396</b>	<b>-1.018.794</b>	<b>11.398</b>

### Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si segnala che nel corso dell'esercizio la società non ha conseguito proventi da partecipazione diversi dai dividendi. Il provento di euro 28.188 si riferisce infatti al dividendo della controllata ITAV Service srl.

Proventi diversi dai precedenti	31/12/2024
Interessi bancari	78.964
<b>Totale</b>	<b>78.964</b>

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.113.938
Altri	610
<b>Totale</b>	<b>1.114.548</b>

## D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Nel corso del presente esercizio non sono state rilevate rettifiche di attività o passività finanziarie.

## RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha conseguito ricavi di entità o incidenza eccezionali.

## COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha sostenuto costi di entità o incidenza eccezionali.

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte del presente esercizio ammontano ad euro -325.291 (euro 166.551 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
<b>IRES</b>	0	0	(74.845)	251.885	
<b>IRAP</b>	2.966	(1.527)	0	0	
<b>Totale</b>	2.966	(1.527)	(74.845)	251.885	0

Imposte	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
IRES	0	0	0
IRAP	2.966	86.475	-83.509
<b>Totale</b>	<b>2.966</b>	<b>86.475</b>	<b>-83.509</b>
IRES esercizi precedenti	0	0	0
IRAP esercizi precedenti	-1.527	-47.746	46.219
Imposte differite (anticipate)	-326.730	127.822	-454.552
<b>SALDO</b>	<b>-325.291</b>	<b>166.551</b>	<b>-491.842</b>

Di seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale corrente:

### Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRES)

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	-1.280.877
<b>Variazioni in aumento</b>	<b>698.983</b>
- Quota costante plusvalenza patri. imput. esercizio	311.855
- Imposte indeducibili o non pagate	11.005
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	356.200
- Sopravvenienze passive, perdite non deducibili	-
- Compensi non pagati amministratori	-
- Altre componenti	19.923
<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>444.132</b>
- Plusvl.patrimoniale da acquisire a tass. in quote	-
- Utilizzo fondo rischi	361.123
- Spese e compensi non dedotti esercizi precedenti	21.593
- Altre componenti	61.416
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>-1.026.026</b>
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	-
- Rendimento ACE	-
<b>Reddito dell'esercizio</b>	<b>-1.026.026</b>
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)</b>	<b>-</b>

**Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRAP)**

Descrizione	Valore
Componenti positivi	4.750.655
Componenti negativi	3.976.278
<b>Saldo</b>	<b>774.377</b>
Variazioni in aumento	345.389
Variazioni in diminuzione	362.452
Oneri del personale deducibili	673.264
Ulteriore deduzione	8.000
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>76.050</b>
<b>IRAP competenza 2020 (3,90%)</b>	<b>2.966</b>

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel relativo fondo imposte.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

**A. Fiscalità differita**

L'importo del fondo imposte differite ammonta ad euro 204.186 pari al 24% dell'importo di euro 850.774.

Rimane accantonato al fondo l'importo relativo alla differenza tra l'ammortamento fiscale dei cespiti entrati in funzione nell'esercizio 2008 effettuato al 100% dell'aliquota e quello civilistico che invece in quell'esercizio è stato effettuato secondo gli stessi criteri dei precedenti esercizi (con aliquota ridotta del 50%).

Sono altresì state rilevate nel presente esercizio imposte differite sulla quota parte di plusvalenze realizzate nell'esercizio 2022 e 2023 da acquisire a tassazione nei successivi 4 anni.

**B. Fiscalità anticipata**

Il credito per imposte anticipate ammonta ad euro 923.265 (euro 671.379 nel precedente esercizio). L'importo rilevato nel precedente esercizio si è incrementato principalmente per effetto della rilevazione delle imposte anticipate sulla perdita fiscale conseguita nel presente esercizio.

Il credito al 31/12/2024 si riferisce per euro 633.795 all'accantonamento a fondo rischi (su euro 2.640.815), per euro 40.583 ad eccedenza ACE non utilizzata (su euro 169.094), per euro 2.641 ad imposte non pagate (su euro 11.005) e per euro 246.246 alla perdita fiscale conseguita nel 2024 per euro 1.026.026.

La rilevazione delle imposte anticipate è correlata alla ragionevole certezza di un loro recupero attraverso imponibili positivi nei successivi esercizi alla luce delle alienazioni di immobili previste nel piano strategico approvato dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	3.846.940
Totale differenze temporanee imponibili	850.774
Differenze temporanee nette	(2.996.166)
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(392.348)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(326.731)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(719.079)

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite fiscali	0	1.026.026	1.026.026	24,00	246.246	0,00	0
Eccedenze ACE non utilizzate	130.088	39.006	169.094	24,00	40.583	0,00	0
Fondo rischi non dedotto	2.645.738	(4.923)	2.640.815	24,00	633.795	0,00	0
Amministratori non pagati	21.593	(21.593)	0	24,00	0	0,00	0
Altre tasse non pagate	0	11.005	11.005	24,00	2.641	0,00	0

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti non imputati a conto economico	61.440	0	61.440	24,00	14.746	0,00	0
Plusvalenza 2022 rateizzata	438.695	(146.232)	292.463	24,00	70.191	0,00	0
Plusvalenza 2023 rateizzata	662.494	(165.623)	496.871	24,00	119.249	0,00	0

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Attività per imposte anticipate".

### **Fondo per imposte differite**

	IRES	TOTALE
<b>1. Importo iniziale</b>	279.031	279.031
<b>2. Aumenti</b>		
2.1. Imposte differite sorte nell'esercizio	0	0
2.2. Altri aumenti	0	0
<b>3. Diminuzioni</b>		
3.1. Imposte differite annullate nell'esercizio	74.845	74.845
3.2. Altre diminuzioni	0	0
<b>4. Importo finale</b>	204.186	204.186

### **Attività per imposte anticipate**

	IRES da differenze temporanee	IRES da perdite fiscali	TOTALE
<b>1. Importo iniziale</b>	671.379	0	671.379
<b>2. Aumenti</b>			
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	0		0
2.2. Altri aumenti	12.004	246.246	258.250
<b>3. Diminuzioni</b>			
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	6.364		6.364

3.2. Altre diminuzioni	0	0	0
4. Importo finale	677.019	246.246	923.265

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	5
Totale Dipendenti	7

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e delle aziende del Terziario. Tutte le assunzioni sono a tempo indeterminato.

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	124.497	25.397

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.284
Altri servizi di verifica svolti	1.200
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	13.120
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	24.604

### Strumenti finanziari

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 19 del Codice Civile, si segnala che la società non ha emesso strumenti finanziari.

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	407.222

L'importo di euro 407.222 è così riferito:

- fidejussione assicurativa di € 5.800 rilasciata a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione del Comune di Collesalveti per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2028;
- fidejussione assicurativa di € 311.422 rilasciata in data 21/12/2020 a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'ammissione ai finanziamenti di cui all' art.1 comma 1072 Legge 205/2017 con scadenza 16/12/2024.
- fidejussione assicurativa di € 90.000 rilasciata in data 31/12/2023 2020 a garanzia del

corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'ammissione ai finanziamenti di cui all' art.1 comma 1072 Legge 205/2017 (rifinanziamento fondo per gli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti – DM 248/2023) con scadenza 31/12/2025.

### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si segnala che la società ha posto in essere operazioni con parti correlate aventi natura di finanziamento, concluse a condizioni normali di mercato. Esse riguardano il derivato contratto con Banca Monte dei Paschi per residui € mgl. 609 e l'affidamento a breve di € mgl. 71 concesso sempre da Banca Monte dei Paschi. Tali posizioni, unitamente alle azioni di MPS Capital Services e Banca Monte dei Paschi di Siena sono state rilevate da Amco Asset Management Company. Lo stesso dicasi per il finanziamento contratto in data 23/09/2008 con Banco BPM con residuo di € mgl. 8.810 e l'affidamento a breve di € mgl.732. Anche tutte queste posizioni sono state rilevate da Amco Asset Management Company. A fine esercizio, compresi gli interessi maturati, il debito verso Amco Asset Management Company ammonta complessivamente a € mgl. 10.276.

Per quanto riguarda i rapporti con la controllata ITAV Service dall'esercizio 2022 è stato sottoscritto contratto con cui gli sono stati affidati i lavori di manutenzione condominiali ordinari e straordinari all'interno dell'interporto. Attualmente per lo svolgimento dei lavori ITAV Service si avvale di personale di Interporto attraverso contratto di service. Con la stessa sono in essere due contratti di locazione per gli uffici all'interno della palazzina Colombo e del Motel Vespucci all'interno della palazzina Caboto. Alla data del 31/12/2024 i crediti ammontano a € mgl 3, mentre i debiti a € mgl 125 (di cui mgl 95 per fatture da ricevere).

La Società ha inoltre in essere con la partecipata Trailer Service srl un contratto di locazione sottoscritto in data 31/03/2014 per l'area di prestivaggio (canone annuo € mgl. 329).

La Società ha infine in essere con la partecipata Cold Storage Customs srl Trailer Service un contratto di affitto di ramo d' azienda sottoscritto il 6/11/2014 relativamente ai tre moduli del magazzino ferro gomma attrezzati con celle frigo (canone annuo € mgl. 269) ed un addendum allo stesso per il magazzino per prodotti surgelati (canone annuo € mgl 150).

### RAPPORTI CON ENTI CONTROLLANTI

I rapporti intercorsi alla data del 31 dicembre 2024, comprensivi dei debiti e dei crediti per fatture da emettere e da ricevere, con gli enti controllanti che esercitano anche attività di direzione e di coordinamento sono dettagliate nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	CREDITI	DEBITI
<b>Controllanti</b>		
AdSP Mar Tirreno Settentrionale	0	0
Regione Toscana	250	0
Comune di Livorno	0	0
C.C.I.A.A. Maremma Tirreno	0	0

Provincia Livorno	0	0
Comune Collesalvetti	0	0

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, vengono di seguito riportate le informazioni circa i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio in considerazione anche di quanto stabilito dall' OIC 29 stabilisce circa la descrizione dei fatti, sia essi positivi che negativi, intervenuti tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di redazione del progetto di bilancio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio.

- In data 14 marzo 2025 il CdA ha deliberato l'accesso della Società alla procedura ex. art. 56 d.lgs. 14/2019 (c.d. CCII), in quanto individuato quale strumento più idoneo a perseguire il proprio percorso di esdebitazione verso il ceto creditorio e per il proprio risanamento;
- In data 19 marzo 2025 i Soci Autorità Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, Regione Toscana, Camera di commercio della Maremma e del Tirreno, Comune di Livorno, Comune di Collesalvetti e Provincia di Livorno hanno sottoscritto un accordo per l'assunzione dell'impegno a erogare un finanziamento di € milioni 10 da utilizzarsi esclusivamente per le esigenze operative della Società di saldo e stralcio di parte del debito bancario in attuazione del Piano di ristrutturazione aziendale approvato il 12 novembre 2024 e garantito da ipoteca sull'area su cui insiste il Terminal Ferroviario e la Gru (asset di proprietà della Società), terminal concesso in diritto di superficie a RFI e con perizia di stima fornita dalla Società ai soci finanziatori, e su ogni diritto che ITAV vanta e vanterà sugli immobili e i relativi accessori già realizzati sull' area.

### **Strumenti finanziari derivati**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si evidenzia che alla data del 31/12/2024 non risultano strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla società.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società dall'esercizio 2022 a seguito della sottoscrizione in data 14 febbraio 2022 di un patto parasociale tra i soci Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, Regione Toscana, Comune di Livorno, Comune di Collesalvetti, Provincia di Livorno e Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno.

### **CONTROLLANTE – AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO SETTENTRIONALE**

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	800.837.957	686.771.101
Attivo Circolante	804.443.529	764.712.055
Ratei e Risconti	44.881	43.317
<b>Totale Attivo</b>	<b>1.605.326.366</b>	<b>1.451.526.473</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	215.199.177	208.506.421
Contributi in conto capitale	635.786.459	575.401.918
Trattamento di fine rapporto	5.080.602	4.761.321
Fondi per rischi e oneri	14.166.726	13.156.800
Debiti	730.806.761	646.264.257
Ratei e Risconti	4.286.641	3.435.756
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.605.326.366</b>	<b>1.451.526.473</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	48.726.223	45.770.849
Costi di gestione	-38.151.390	-38.174.399
Proventi e oneri finanziari	-26.604	-135.516
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	-1.320.950	1.414.965
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>9.227.279</b>	<b>7.088.218</b>
Imposte	-2.534.523	-2.940.218
<b>Risultato economico dell'esercizio</b>	<b>6.692.757</b>	<b>4.147.999</b>

## CONTROLLANTE – REGIONE TOSCANA

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	1.508.708.933	1.483.377.917
Attivo Circolante	4.935.890.551	5.154.111.213
Ratei e Risconti	744.556	425.195
<b>Totale Attivo</b>	<b>6.445.344.040</b>	<b>6.637.914.325</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	-923.939.701	-967.661.423
Fondi per rischi e oneri	125.042.073	55.104.742
Debiti	6.088.807.924	6.571.939.707
Ratei e Risconti	1.155.433.744	978.531.298
<b>Totale Passivo</b>	<b>6.445.344.040</b>	<b>6.637.914.325</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	11.737.658.987	11.306.384.090
Costi di gestione	-11.568.181.579	-11.053.515.347
Proventi e oneri finanziari	-36.838.280	-26.164.950
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-10.072.970	-4.719.091
Proventi e oneri straordinari	-34.557.506	-148.753.437
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>88.008.652</b>	<b>73.231.265</b>
Imposte	-12.246.934	-11.765.858
<b>Risultato economico dell'esercizio</b>	<b>75.761.718</b>	<b>61.465.407</b>

## CONTROLLANTE - COMUNE DI LIVORNO

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Livorno Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	712.006.816	704.962.243
Attivo Circolante	181.141.814	195.870.928
Ratei e Risconti	145.471	230.235
<b>Totale Attivo</b>	<b>893.294.101</b>	<b>901.063.406</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	673.183.775	691.192.170
Fondi per rischi e oneri	23.280.561	21.534.486
Debiti	108.512.397	104.288.763
Ratei e Risconti	88.317.368	84.047.988
<b>Totale Passivo</b>	<b>893.294.101</b>	<b>901.063.406</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	203.280.900	203.345.615
Costi di gestione	209.714.888	187.951.090
Proventi e oneri finanziari	-2.110.854	-1.179.553
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-8.243.963	-3.850.358
Proventi e oneri straordinari	39.229	2.798.736
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>-16.749.586</b>	<b>13.163.350</b>
Imposte	2.537.263	2.527.383
<b>Risultato economico dell'esercizio</b>	<b>-19.286.849</b>	<b>10.635.968</b>

#### **CONTROLLANTE – CAMERA DI COMMERCIO DELLA MAREMMA E DEL TIRRENO**

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla C.C.I.A.A. della Maremma e del Tirreno Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	15.301.387	15.193.828
Attivo Circolante	29.409.945	29.318.748
Ratei e Risconti	26.830	32.704
<b>Totale Attivo</b>	<b>44.738.162</b>	<b>44.545.280</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	36.561.885	34.763.631
Trattamento di fine rapporto	4.359.225	4.213.546
Fondi per rischi e oneri	759.370	426.905
Debiti	3.056.011	4.868.635
Ratei e Risconti	272.563	272.563
<b>Totale Passivo</b>	<b>44.738.162</b>	<b>44.545.280</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	11.258.244	10.588.430
Costi di gestione	-11.133.030	-10.445.718
Proventi e oneri finanziari	241.885	116.781
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-183.254	-1.330
Proventi e oneri straordinari	1.239.592	1.390.382
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.423.437</b>	<b>1.648.545</b>

**CONTROLLANTE – PROVINCIA DI LIVORNO**

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Provincia di Livorno che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	165.950.019	166.627.507
Attivo Circolante	103.429.678	98.600.201
Ratei e Risconti	0	0
<b>Totale Attivo</b>	<b>269.379.697</b>	<b>265.227.708</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	185.540.036	185.191.291
Fondi per rischi e oneri	68.614	187.759
Debiti	58.663.173	59.472.070
Ratei e Risconti	25.107.874	20.376.589
<b>Totale Passivo</b>	<b>269.379.697</b>	<b>265.227.708</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	54.880.058	54.912.928
Costi di gestione	55.087.331	56.835.705
Proventi e oneri finanziari	-102.379	-123.033
Rettifiche di valore di attività finanziarie	74.289	-442.690
Proventi e oneri straordinari	974.879	3.772.493
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>739.516</b>	<b>1.283.993</b>
Imposte	390.771	405.223
<b>Risultato economico dell'esercizio</b>	<b>348.745</b>	<b>878.770</b>

**CONTROLLANTE – COMUNE DI COLLESALVETTI**

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Collesalvetti che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Immobilizzazioni	37.874.906	36.597.635
Attivo Circolante	23.256.107	23.785.419
Ratei e Risconti	30.135	37.827
<b>Totale Attivo</b>	<b>61.161.148</b>	<b>60.420.881</b>
<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Patrimonio Netto	47.237.011	43.832.227
Fondi per rischi e oneri	1.784.321	2.693.719
Debiti	3.858.486	5.075.177
Ratei e Risconti	8.281.330	8.819.759
<b>Totale Passivo</b>	<b>61.161.148</b>	<b>60.420.881</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proventi di gestione	15.619.561	16.812.070
Costi di gestione	-15.320.990	-16.934.834
Proventi e oneri finanziari	-6.966	-50.162
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-334.184	-43.553
Proventi e oneri straordinari	1.599.630	761.986
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.557.051</b>	<b>545.506</b>
Imposte	-234.324	-215.399
<b>Risultato economico dell'esercizio</b>	<b>1.322.727</b>	<b>330.107</b>

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, nel corso dell'esercizio sono stati incassati incentivi su impianto fotovoltaico da parte di G.S.E. per euro 196.038 al lordo delle ritenute d'acconto e delle trattenute rae. Sono stati altresì incassati contributi per euro 669.231 rinvenienti dalla Convenzione sottoscritta con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ex art 1 comma 1072 della Legge 205/2017 "Rifinanziamento fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti" e contributi per euro 137.722 rinvenienti dall' Unione Europea per l' Azione denominata "Parking Areas implementing Safety and Security FOR (4) CORE network corridors in ITALY - PASS4CORE", identificata come Azione PASS4CORE con sostegno finanziario per tramite del programma Connecting Europe Facility - CEF nell'ambito del bando 2019.

**Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si evidenzia come il bilancio chiuda con una perdita pari ad euro -955.585 che si propone di coprire mediante l'utilizzo della riserva straordinaria.

Collesalveti, 31 marzo 2025

**L'Organo amministrativo****L'amministratore delegato**

Raffaello Cioni

**Il Responsabile dell'area amministrativa**

Riccardo Gioli

**Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.