

# QUADRANTE EUROPA TERM.GATE SPA

Sede legale: VIA SOMMACAMPAGNA N. 61 VERONA (VR)  
Iscritta al Registro Imprese di Verona  
C.F. e numero iscrizione: 03524430232  
Iscritta al R.E.A. n. VR 343255  
Capitale Sociale sottoscritto €16.876.000,00 Interamente versato  
Partita IVA: 03524430232

## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2022*

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### **Informativa sulla società**

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 riporta un risultato positivo pari ad Euro 1.006.

La Società opera all'interno del Quadrante Europa di Verona ed è proprietaria di un modulo terminalistico, il "Modulo III".

All'interno del Quadrante Europa non si segnala la presenza di concorrenti, in quanto gli altri soggetti presenti nell'interporto sono i due Soci della Società, ossia Consorzio ZAI, proprietario delle aree interportuali (tra cui il raccordo ferroviario interno), e RFI S.p.A., proprietario delle aree terminalistiche dei "Moduli I e II" e ferroviarie (stazione del Quadrante Europa).

Al di fuori del Quadrante Europa, i concorrenti della Società sono altri soggetti realizzatori di terminali intermodali. Ad oggi, nell'area veronese e del Nord Est in generale, non si rileva la presenza di infrastrutture terminalistiche al di fuori del Quadrante Europa che possano, nel breve periodo, porsi quale alternativa strutturata ai terminali del Quadrante Europa.

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione:

#### **Organi sociali**

In data 22 gennaio 2020 si è proceduto al rinnovo delle cariche sociali. Il Consiglio di Amministrazione risulta pertanto essere composto da:

- Luigi Pisa, Presidente,
- Christian Colaneri,
- Rosa Frignola,
- Claudio Maria Oriolo,
- Giandomenico Franchini.

Il Consiglio di Amministrazione sarà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Il Collegio sindacale è composto da:

- Angelarita Guerra, Presidente del Collegio sindacale;
- Lucia Zocca, sindaco effettivo;

- Maurizio de Crescenzo, sindaco effettivo.

La revisione contabile spetta alla Società BDO S.p.A., incaricata per il triennio 2020-2022.

### Informativa sulle politiche di finanziamento

In considerazione dell'attuale livello dei tassi di interesse – sicuramente inferiore ai livelli target del 2010 - nonché del piano di rimborsi che vedranno un'ulteriore riduzione prospettica dell'esposizione debitoria nei prossimi anni e, quindi, del rischio di tasso sull'indebitamento esistente; si è valutato di non adottare nuove operazioni di copertura da rischio di tasso.

Risultano in essere finanziamenti soci non rimborsati per complessivi Euro 530.813; in data 7 settembre 2017 è stata formalizzata la richiesta ai soci di trasformare l'importo dei residui finanziamenti di cui sopra in apporti di capitale.

### Implementazione del modello di gestione del terminale

A partire dal 1° novembre 2009, il terminale è stato dato in locazione a Terminali Italia srl, società soggetta alla direzione e al coordinamento di RFI, Gruppo Ferrovie dello Stato S.p.A., che si occupa della gestione integrata dei servizi terminalistici all'interno dei terminali intermodali di RFI. Il contratto di locazione risulta tacitamente rinnovato per ulteriori cinque anni con decorrenza dal 31 ottobre 2019.

L'importo dei canoni di locazione sono complessivamente pari per l'esercizio 2022 ad Euro 1.189.388.

### Fatti di particolare rilievo

Nulla di rilevante da segnalare.'

### Sedi secondarie

La Società non opera in sedi secondarie.

### Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>1.436.571</b>	<b>8,39 %</b>	<b>1.243.934</b>	<b>7,14 %</b>	<b>192.637</b>	<b>15,49 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>1.116.048</b>	<b>6,52 %</b>	<b>898.528</b>	<b>5,16 %</b>	<b>217.520</b>	<b>24,21 %</b>
Disponibilità liquide	1.116.048	6,52 %	898.528	5,16 %	217.520	24,21 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>320.523</b>	<b>1,87 %</b>	<b>345.406</b>	<b>1,98 %</b>	<b>(24.883)</b>	<b>(7,20) %</b>
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	221.566	1,29 %	216.884	1,24 %	4.682	2,16 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti attivi	98.957	0,58 %	128.522	0,74 %	(29.565)	(23,00) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>15.687.048</b>	<b>91,61 %</b>	<b>16.178.809</b>	<b>92,86 %</b>	<b>(491.761)</b>	<b>(3,04) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	75.948	0,44 %	130.390	0,75 %	(54.442)	(41,75) %
Immobilizzazioni materiali	15.611.100	91,17 %	16.048.419	92,11 %	(437.319)	(2,72) %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>17.123.619</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.422.743</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(299.124)</b>	<b>(1,72) %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>2.957.699</b>	<b>17,27 %</b>	<b>3.257.828</b>	<b>18,70 %</b>	<b>(300.129)</b>	<b>(9,21) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>946.933</b>	<b>5,53 %</b>	<b>939.805</b>	<b>5,39 %</b>	<b>7.128</b>	<b>0,76 %</b>
Debiti a breve termine	941.745	5,50 %	934.899	5,37 %	6.846	0,73 %
Ratei e risconti passivi	5.188	0,03 %	4.906	0,03 %	282	5,75 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>2.010.766</b>	<b>11,74 %</b>	<b>2.318.023</b>	<b>13,30 %</b>	<b>(307.257)</b>	<b>(13,26) %</b>
Debiti a m/l termine	1.970.766	11,51 %	2.268.023	13,02 %	(297.257)	(13,11) %
Fondi per rischi e oneri	40.000	0,23 %	50.000	0,29 %	(10.000)	(20,00) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>14.165.920</b>	<b>82,73 %</b>	<b>14.164.915</b>	<b>81,30 %</b>	<b>1.005</b>	<b>0,01 %</b>
Capitale sociale	16.876.000	98,55 %	16.876.000	96,86 %		
Riserve	(1)		(1)			
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.711.085)	(15,83) %	(2.687.037)	(15,42) %	(24.048)	(0,89) %
Utile (perdita) dell'esercizio	1.006	0,01 %	(24.047)	(0,14) %	25.053	104,18 %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>17.123.619</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.422.743</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(299.124)</b>	<b>(1,72) %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	90,30 %	87,55 %	3,14 %
Banche su circolante	169,56 %	229,24 %	(26,03) %
Indice di indebitamento	0,21	0,23	(8,70) %
Mezzi propri su capitale investito	82,73 %	81,30 %	1,76 %
Oneri finanziari su fatturato	3,82 %	3,43 %	11,37 %

## Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.205.340</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.169.411</b>	<b>100,00 %</b>	<b>35.929</b>	<b>3,07 %</b>
- Consumi di materie prime						
- Spese generali	648.128	53,77 %	644.571	55,12 %	3.557	0,55 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>557.212</b>	<b>46,23 %</b>	<b>524.840</b>	<b>44,88 %</b>	<b>32.372</b>	<b>6,17 %</b>
- Altri ricavi	15.952	1,32 %	5.821	0,50 %	10.131	174,04 %
- Costo del personale						
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>541.260</b>	<b>44,91 %</b>	<b>519.019</b>	<b>44,38 %</b>	<b>22.241</b>	<b>4,29 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	491.761	40,80 %	491.761	42,05 %		
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>49.499</b>	<b>4,11 %</b>	<b>27.258</b>	<b>2,33 %</b>	<b>22.241</b>	<b>81,59 %</b>
+ Altri ricavi e proventi	15.952	1,32 %	5.821	0,50 %	10.131	174,04 %
- Oneri diversi di gestione	14.681	1,22 %	12.924	1,11 %	1.757	13,59 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>50.770</b>	<b>4,21 %</b>	<b>20.155</b>	<b>1,72 %</b>	<b>30.615</b>	<b>151,90 %</b>
+ Proventi finanziari	334	0,03 %	9		325	3.611,11 %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>51.104</b>	<b>4,24 %</b>	<b>20.164</b>	<b>1,72 %</b>	<b>30.940</b>	<b>153,44 %</b>
+ Oneri finanziari	(45.446)	(3,77) %	(39.865)	(3,41) %	(5.581)	(14,00) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)</b>	<b>5.658</b>	<b>0,47 %</b>	<b>(19.701)</b>	<b>(1,68) %</b>	<b>25.359</b>	<b>128,72 %</b>
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari						
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>5.658</b>	<b>0,47 %</b>	<b>(19.701)</b>	<b>(1,68) %</b>	<b>25.359</b>	<b>128,72 %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	4.652	0,39 %	4.346	0,37 %	306	7,04 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>1.006</b>	<b>0,08 %</b>	<b>(24.047)</b>	<b>(2,06) %</b>	<b>25.053</b>	<b>104,18 %</b>

### Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.	0,01 %	(0,17) %	105,88 %
R.O.I.	0,29 %	0,16 %	81,25 %
R.O.S.	4,27 %	1,73 %	146,82 %

## Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze. Non si segnalano rischi di ambiente / contesto, né particolari rischi strategici / operativi e di compliance. Si precisa inoltre che non sussistono rischi di cambio, di credito e di liquidità e che la società ad oggi è soggetta al solo rischio di tasso di interesse, dovuto all'indicizzazione al tasso variabile dei finanziamenti in essere. Tuttavia si precisa che, per concerne sia il contratto di leasing relativo alle tre gru dell'impianto terminalistico di durata quindicennale, nonché il contratto di mutuo ipotecario relativo all'infrastruttura metallica dell'impianto gruistico, avente durata 18 anni e preammortamento 18 mesi, come già specificato in precedenza, non si è ritenuto di rinnovare la copertura tassi anche in considerazione del ridotto rischio ora gravante sulla società.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Informativa sull'ambiente

Si attesta che non si sono verificati eventi che possano aver impatti sull'ambiente per i quali la Società possa essere chiamata in causa.

### Informativa sul personale

Attualmente la Società non ha dipendenti e le attività gestionali sono garantite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dell'Amministratore delegato (per la parte operativa) e dal consulente fiscale (per la parte contabile ed amministrativa).

#### 1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

#### 2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Le interrelazioni tra le Società del Gruppo e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'esercizio con controllanti ed altre imprese consociate.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
<b><u>Altre imprese consociate</u></b>		
- Ferrovie dello Stato S.p.A. (quale controllante di RFI S.p.A.)	Commerciali e diversi: <b>nessuno</b>	Commerciali e diversi: <b>Debiti per compensi componenti organi sociali</b>
	Finanziari: <b>nessuno</b>	Finanziari: <b>nessuno</b>
- RFI S.p.A.	Commerciali e diversi: <b>nessuno</b>	Commerciali e diversi: <b>Debiti per compensi componenti organi sociali</b>
	Finanziari: <b>nessuno</b>	Finanziari: <b>Finanziamento soci infruttifero</b>
- Consorzio ZAI	Commerciali e diversi: <b>nessuno</b>	Commerciali e diversi: <b>Debiti per riaddebito di servizi</b>
	Finanziari: <b>nessuno</b>	Finanziari: <b>Finanziamento soci infruttifero</b>
- Quadrante servizi S.r.l.	Commerciali e diversi: <b>nessuno</b>	Commerciali e diversi: <b>debiti per riaddebito di servizi</b>
	Finanziari: <b>nessuno</b>	Finanziari: <b>Finanziamento soci infruttifero</b>
<b><u>Altre parti correlate</u></b>		
Terminali Italia srl *	Commerciali e diversi: <b>Crediti per canoni di locazione terminal e per riaddebito quota parte imposta di registro su canone di locazione</b>	Commerciali e diversi: <b>nessuno</b>
	Finanziari: <b>nessuno</b>	Finanziari: <b>nessuno</b>

\* Società sottoposta a direzione e coordinamento di RFI S.p.A. Si segnala che il contratto di locazione fra la Società e Terminali Italia srl è stato sottoscritto a normali condizioni di mercato.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti sopra indicati.

#### Rapporti commerciali e diversi

Denominazione	31.12.2022					2022	
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
<b>Altre imprese consociate</b>							
- RFI S.p.A.	-	24.502	-	-	-	24.500	-
Consorzio Zai	-	1.239	-	-	-	1.965	-
<b>Altre parti correlate</b>							
- Terminali Italia srl	216.347	-	-	-	-	-	1.195.617
- Quadrante	-	-	-	-	-	240	-

Servizi S.r.l.							
<b>TOTALE</b>	<b>216.347</b>	<b>25.741</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.705</b>	<b>1.195.617</b>

### Rapporti finanziari

Denominazione	31.12.2022				2022	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
<b>Altre imprese consociate</b>						
- RFI S.p.A.	-	265.407	-	-	-	-
- Consorzio ZAI	-	265.407	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>-</b>	<b>530.814</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

### 4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

### 5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

### 6) Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala l'iniziativa finanziaria volta alla realizzazione di un investimento infrastrutturale concernente l'acquisto di una IV Gru e la realizzazione di due nuovi binari sotto gru allacciati alla nuova asta di manovra prevista nel progetto ACC Verona Quadrante Europa e riconducibili al c.d. "Compact Terminal".

Questa scelta deriva dall'iniziativa di potenziamento infrastrutturale del III Modulo finalizzata ad ampliare la capacità ricettiva del terminal, in considerazione della necessità di dare risposta alle sollecitazioni provenienti da un progressivo incremento della domanda, attraverso appunto l'acquisto di una 4<sup>a</sup> gru a carroponte (ipotesi peraltro prevista già nel progetto originale del III Modulo) e la realizzazione di due nuovi binari sotto gru per il ricevimento del traffico intermodale.

Una volta realizzato il potenziamento del terminal, lo stesso continuerebbe ad essere gestito dall'attuale conduttore Terminali Italia Srl a fronte di un adeguamento del canone di affidamento, possibilità già contemplata dal contratto attualmente vigente tra le due parti.

La possibilità di procedere al potenziamento del terminal si inquadra inoltre nell'ambito dell'opportunità offerta dal Fondo Complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza (Scheda Progetto: «Rinnovo del materiale rotabile e infrastrutture per il trasporto ferroviario delle merci» di cui all'Allegato 1 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 15 luglio 2021) e ai successivi decreti interministeriali (MIMS-MEF del 28 ottobre 2021 n. 412/2021) e ministeriali (MIT n. 312 del 30.09.2022) attuativi della misura in esame che ha consentito a Quadrante Europa Terminal Gate SpA, a seguito di partecipazione a specifico bando, di ottenere l'assegnazione di risorse pari a circa Euro 1,7 milioni da destinare all'acquisto della nuova attrezzatura gruistica.

## **6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio**

---

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto si ritiene che il rischio sia non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## **Conclusioni**

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare l'utile di esercizio, pari ad euro 1.006,34, per euro 50,32 a riserva legale e per euro 956,02 a nuovo.

Verona, 10 febbraio 2023

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(*Sig. Giandomenico Franchini*)