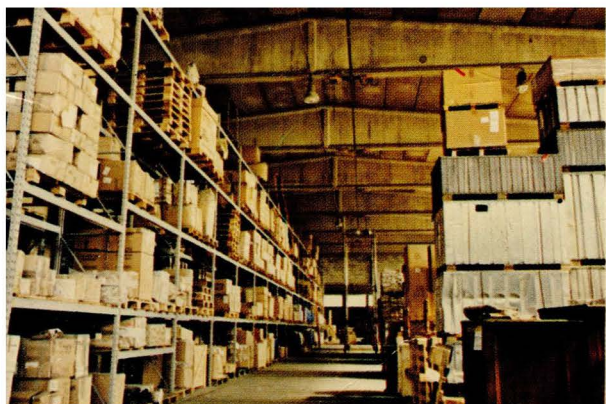
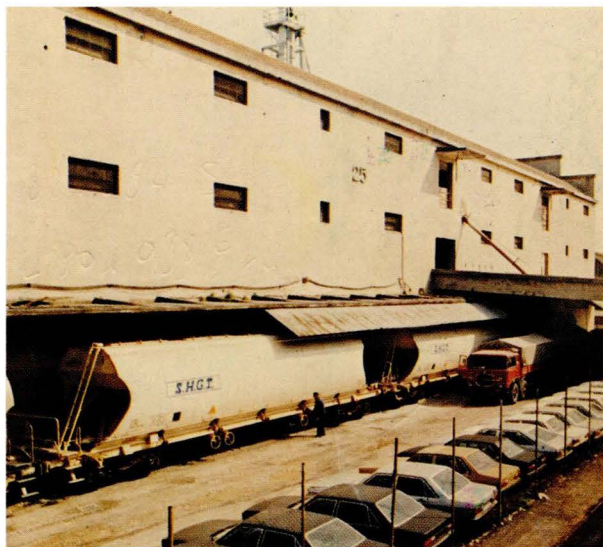


MAGAZZINI GENERALI DI VERONA





- Linee ferroviarie
- Linee stradali

magazzini generali di verona

ente autonomo
(r.d. 28 agosto 1924)

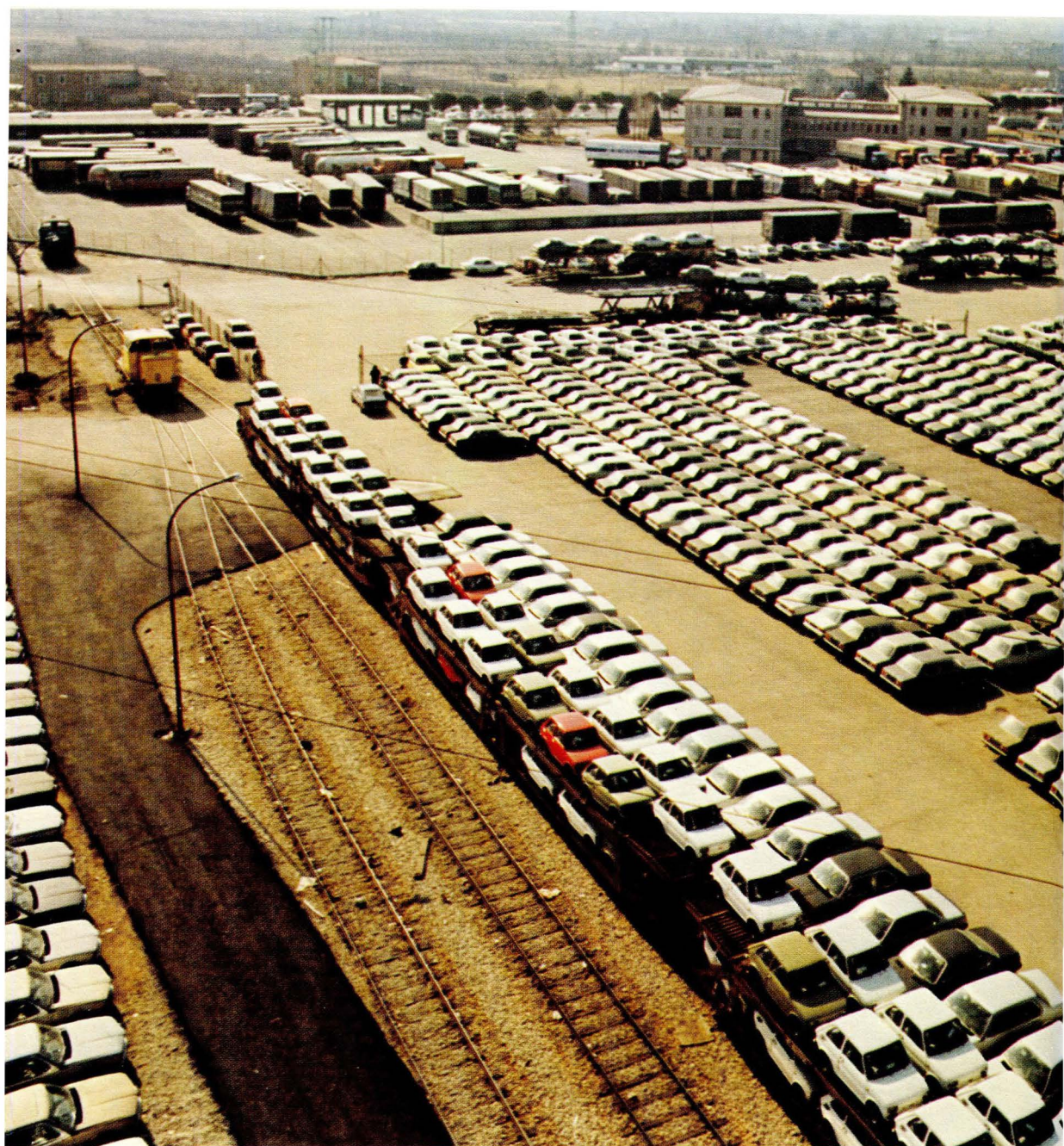
**l'attività e il bilancio
del 1980
e degli ultimi dieci anni**





sommario

Organi responsabili	pag. 5
Lettera del Presidente	7
L'Ente autonomo Magazzini generali di Verona - Dati significativi 79-80	11
Storia dell'Ente	13
Informazioni economico-finanziarie	17
Evoluzione dei ricavi	21
Risultati di esercizio	25
Investimenti	29
Occupazione	33
Caratteristiche dei diversi servizi	35
1. Servizi generali e comuni	35
2. Servizi di deposito merci nazionali, nazionalizzate ed estere	37
2.1. Magazzino frigorifero	37
2.2. Tunnel di congelamento	38
2.3. Magazzino per deposito cereali e merci sfuse	40
2.4. Recinti per deposito merci	41
2.5. Magazzini per deposito merci varie	42
2.6. Magazzino e recinto per deposito in temporanea custodia al servizio del centro doganale Tir	43
Bilancio 1980	44
Conto dei profitti e delle perdite	45
Notizie utili	47





organi responsabili dell'ente

assemblea degli enti fondatori

Il Presidente della Camera di commercio I.A.A. di Verona

Il Sindaco del Comune di Verona

Il Presidente dell'Amministrazione provinciale di Verona

consiglio di amministrazione

Presidente

Consigliere

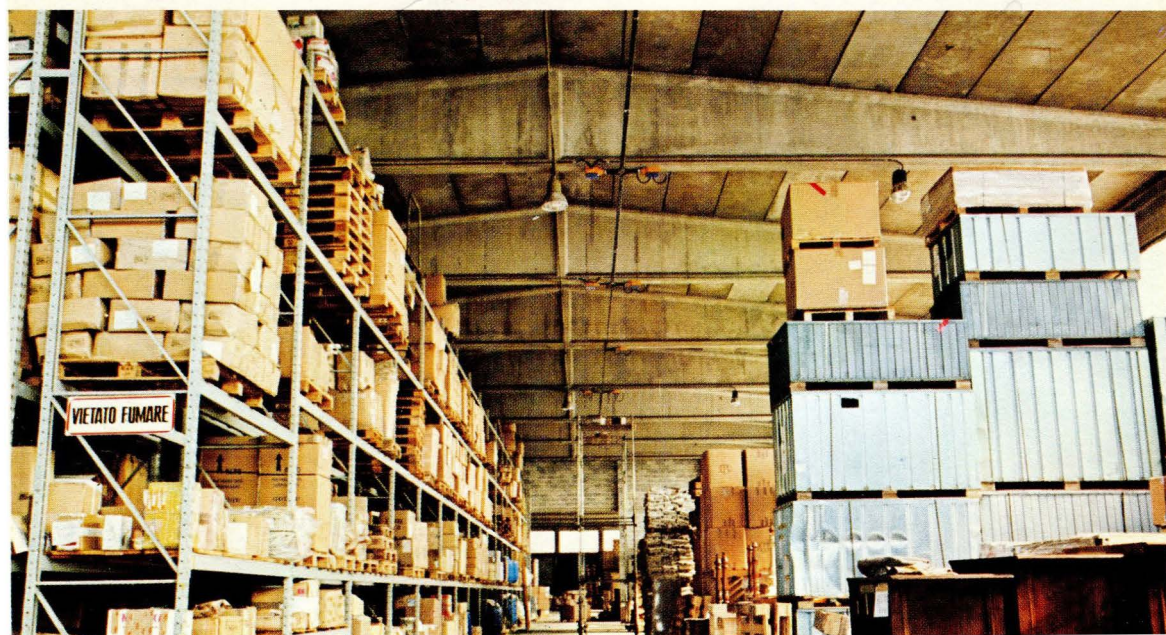
Consigliere

organo di sorveglianza

Sindaco effettivo

Sindaco supplente

Nel periodo 1971-80 si sono succeduti nella funzione di Presidente del Consiglio d'amministrazione i signori: Silvio Conforti, Alberto Pavesi e Luigi Fenzi; nella funzione di Consigliere d'amministrazione i signori: Piero Gonella, Enzo Erminero, Vittorino Colombo, Giuseppe Riccardo Ceni, Gino Merigo e Giuseppe La Gatta; nella funzione di Componenti l'Organo di sorveglianza i signori: Paolo Benciolini, Renato Cabrini, Alfonso Cuzzolin, Fernando Solinas, Piero Giuseppe Bay e Fausto Arata.



I Magazzini generali di Verona, nati nel 1924 come deposito per prodotti alimentari sono successivamente divenuti un centro di smistamento delle merci più diverse da e per le più varie destinazioni, a servizio dell'economia interna ed internazionale.

L'importanza dei Magazzini generali in un Paese moderno è cresciuta ed è stata riconosciuta per i positivi collaudi nei diversi momenti economici.

Nelle fasi di crescita servono al deposito di materie prime per le aziende che preferiscono non aumentare le loro strutture o scelgono l'istituto delle "fedi di deposito" per non gravare le scorte sulla loro gestione finanziaria ed in quelle di crisi per concentrare le produzioni da distribuire successivamente ad un mercato più lento.

In entrambi i casi i Magazzini generali sono il punto di concentrazione di merci che arrivano in grandi quantità e ripartono frazionate per diverse destinazioni.

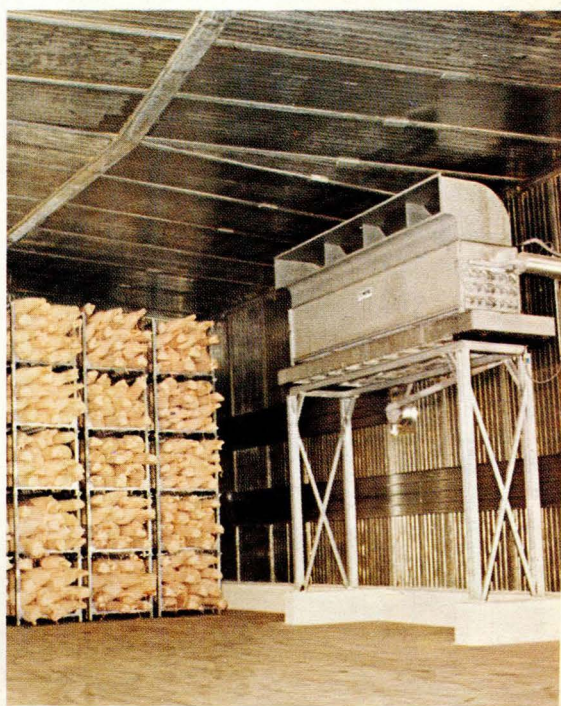
La funzione internazionale dei Magazzini generali è determinata dall'ampiezza delle vie di traffico a cui sono interessati e dal fatto che possono ricevere merci anche "allo stato estero" per essere sdoganate al momento della distribuzione.

I servizi prestati si rendono difficilmente prevedibili, anche a breve termine, dati la grande varietà delle merci (sfuse, a regime di freddo, in pallets, in sacchi, in containers, di merci varie, di autovetture), i diversi mezzi di trasporto su rotaia o su gomma in arrivo ed in partenza, il diverso stato nazionale o estero, le diverse zone europee, extra europee e Paesi terzi di provenienza e di destinazione, in situazioni economiche sociali, doganali e di mercato tra le più variabili (è sufficiente una nuova disposizione comunitaria o la variazione di un tasso doganale per sconvolgere i programmi previsti).

Tutti soffriamo l'attuale momento di grande incertezza: ebbene, la gestione dell'imprevisto è per i Magazzini generali un fatto quotidiano.

La sola certezza è l'indispensabile ruolo dei Magazzini generali nell'economia di mercato. Attorno a questa loro indispensabile funzione si sta costruendo buona parte della futura politica dei trasporti.

I Magazzini generali di Verona, ente a capitale pubblico del Comune, Provincia e Camera di Commercio, operano in un mercato concorrenziale come una qualunque impresa privata soggetta a tutte le leggi del mercato, e se pur con strutture ormai obsolete, hanno efficacemente contribuito agli scambi nazionali ed internazionali a vantaggio della loro città e regione.



L'opuscolo che viene qui presentato da un'immagine dell'Ente, delle sue strutture organizzative ed operative con i dati più significativi sulla complessa varietà dei servizi resi. È inoltre illustrato l'evolversi della movimentazione delle merci e dei risultati economici dell'ultimo decennio.

L'Ente, abituato alla rapidità delle decisioni, ad una grande adattabilità alla domanda e ad una quotidiana efficienza, è oggi anche professionalmente ed economicamente preparato per effettuare un ulteriore balzo verso il mercato europeo dei servizi da un lato, e dall'altro pronto ad assumersi altre responsabilità organizzative congeniali alla sua specializzazione nel futuro inserimento nel "Quadrante Europa".

Questo dimostra che anche un'azienda a capitale pubblico, se armonicamente orientata verso il suo sviluppo, riesce a conquistare quello "spirito di impresa" che, garantendone l'efficienza dei servizi resi, contemporaneamente ai positivi risultati economici, assume la sua posizione centrale nella società.

Voglio concludere questa mia presentazione con un ringraziamento particolare anche a nome del Consiglio d'amministrazione a tutti i collaboratori ed in particolare al direttore Franco Lelli che di questi risultati è stato negli ultimi anni il principale artefice.

LUIGI FENZI
Presidente

E.A. Magazzini generali di Verona







dati significativi 1979-1980

(in milioni di lire)	1980	1979
Ricavi	6.390	3.611
Profitto operativo	1.635	611
in % dei ricavi	25,6%	16,9%
Utile netto di esercizio (dopo le imposte)	1.006	359
in % dei ricavi	15,7%	9,9%
Ammortamenti	787	452
Clash flow (utile netto di esercizio + ammortamenti)	1.793	811
in % dei ricavi	28,1%	22,5%
Spese di investimento	2.003	679
Numero dipendenti al 31 dicembre	109	97
Spese per il personale dipendente	2.206	1.565
Spese per facchinaggio da cooperative	473	211
Totale costo del lavoro	2.679	1.776
in % dei ricavi	41,9%	49,2%



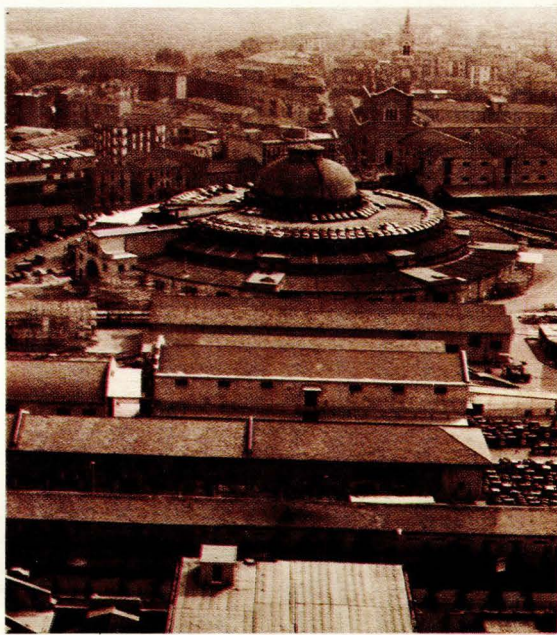
dal 1924 ad oggi, guardando al domani

Una storia che si sta avvicinando ai 60 anni, quella dei Magazzini generali di Verona. L'Ente fu costituito dalla Camera di commercio I.A.A., dal Comune di Verona e dall'Amministrazione provinciale con atto notarile dell'8 maggio 1924. *"È fondato e costituito - è detto nell'atto - l'Ente Autonomo Magazzini Generali di Verona avente per iscopo di provvedere all'esercizio e all'Impianto di Magazzini Generali in Verona e fuori, e all'esercizio di concessioni relative al movimento di carico, scarico e trasporto di merci con qualsiasi mezzo, e all'esercizio di operazioni bancarie su Warrants e documenti. L'Ente ha sede in Verona, presso la Camera di Commercio e Industria"*.

L'iniziativa, certamente accorta e lungimirante degli enti locali veronesi, fu una delle prime in Italia ed ebbe subito due precisi orientamenti: quello del freddo industriale applicato alla conservazione dei prodotti deperibili e alla prerrefrigerazione degli ortofrutticoli in esportazione e quello del deposito e della conservazione in magazzini comuni di altri prodotti agricoli meno deperibili, come per esempio i cereali. La stazione frigorifera, inaugurata il 20 maggio 1930, dopo appena sette mesi di cantiere, costituì per lungo tempo un unico in Italia ed il più grande impianto del genere in Europa. Un primato, quindi, nell'utilizzazione del freddo per la commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli ed alimentari in genere ed anche un'attività promozionale dato che dalla sua presenza hanno tratto poi origine ad analoghe ed indispensabili iniziative in tutta la provincia.

Dal magazzino frigorifero venne così il "lancio" di Verona nel campo dell'esportazione di tecnologie avanzatissime per quei tempi, e poi costantemente aggiornate.

La grande stazione frigorifera della "rotonda" venne così ad affiancare da subito i magazzini,



già realizzati in parte nel 1926, che allora venivano utilizzati soprattutto per ospitare cereali, merci varie, legname e carbone in depositi polivalenti.

Anche le distruzioni della guerra (nell'area dei Magazzini caddero oltre cento bombe) non fermarono l'attività.

Ma il dopoguerra, per venire ai tempi più recenti, segna non solo la ricostruzione e la continuazione, ma anche una profonda trasfor-

delle merci, più che di deposito a lungo termine.

Ad accelerare il precipitare delle richieste dei servizi legati al freddo e alla produzione di ghiaccio contribuisce in modo determinante l'apertura dell'autostrada del Brennero, veloce linea di collegamento stradale con l'Europa. I vagoni isotermici per il trasporto degli ortofrutticoli vengono utilizzati sempre meno ed anche i privati si sono nel frattempo attrez-



mazione dell'attività e del tipo di strutture. Nei magazzini polivalenti cominciano ad entrare le scorte strategiche. Poi, nonostante i grandi lavori di ristrutturazione, sempre eseguiti con autofinanziamento, comincia un periodo di difficoltà dovute alla necessità di sostituire in parte quelle che erano le primarie attività dell'Ente (refrigerazione dei prodotti ortofrutticoli e produzione del ghiaccio) ed adeguare le strutture alle nuove necessità di movimento

zati con automezzi frigoriferi. Passa così alla storia l'esportazione da Verona dei prodotti ortofrutticoli via ferrovia, utilizzando vagoni isotermici. E conseguentemente la necessità di produrre ghiaccio idrico, la cui produzione-giorno era di 2.000 quintali, il che permetteva (attingendo anche dalle scorte di 25.000 quintali) un consumo di ghiaccio al giorno fino a ben 3.500 quintali.

La crisi si protrae fino al 1965-66, quando si

realizza la prima radicale modificazione delle funzioni ed i Magazzini passano decisamente dall'attività di deposito ad una struttura di movimentazione, per una migliore utilizzazione dell'intermodalità che a Verona trova la sua maggiore espressione per la presenza di uno scalo ferroviario d'importanza europea, di due autostrade di collegamento nelle quattro direzioni, di un aeroporto e di centri produttivi di rilievo sia nell'agricoltura e nella trasformazione dei prodotti della terra sia nell'industria manifatturiera.

In pratica il lungo periodo di riflessione e di trasformazione dura fino al 1970, con evidenti conseguenze anche sul bilancio aziendale, dove si devono fare e rifare i conti al centesimo per conciliare le necessità di aggiornamento (non è proprio il momento per le grandi modifiche strutturali e per i cospicui investimenti) con quelle del servizio alla clientela e della manutenzione degli impianti.

Eppure si realizzano strutture che ancor oggi servono, puntando soprattutto sullo snellimento delle operazioni e sulla riduzione della fatica nel lavoro di movimentazione delle merci. Vengono così eseguite opere che rendono accessibili i magazzini anche ai mezzi meccanici, di movimentazione delle merci pallettizzate e sfuse, vengono potenziate le attrezzature di sollevamento e trasporto delle merci sfuse, e si avvia l'utilizzo delle aree scoperte (con l'istituzione dei recinti).

Difficoltà superate, quindi, con l'impegno di tutti e con nuove idee che, spesso, valgono più dei mezzi finanziari. Così, anticipando i tempi, viene attivato il deposito degli autoveicoli. Le prime 2.000 vetture erano già giunte nel 1964, ma è a cavallo tra gli anni '60 e '70 che questa attività prende definitiva consistenza.

Per favorire questo nuovo lavoro si reperiscono tutti gli spazi possibili; si realizzano recinti.

È nel 1967, per l'esattezza, che l'attività di deposito si consolida e diventa un preciso punto di riferimento, in sostituzione di altre attività decadute (come la produzione di ghiaccio ed il filone iniziale dell'Ente, cioè quello dell'esportazione ortofrutticola).

È da questo momento che possono riprendere gli autofinanziamenti fino ad arrivare a garantire i mezzi per la graduale ristrutturazione dei vecchi fabbricati e poter così dare una risposta razionale, tecnicamente e struttural-



mente valida, alle nuove esigenze di movimentazione, di trasporto e di magazzinaggio, il tutto da effettuare con la massima rapidità e garanzia di sicurezza.

Anche il magazzino frigorifero viene ristrutturato con radicali modifiche agli ambienti e all'impianto di produzione del freddo, con l'acquisto di contenitori e con la costruzione di una nuova cella frigorifera. Tutte iniziative che permettono un mantenimento dell'attività e lo svolgimento del lavoro nelle migliori condizioni ambientali.

È nella seconda metà del 1979 che i Magazzini generali passano ad utilizzare anche la nuova sede, al Quadrante Europa, dove, accanto alla Dogana, sta "decollando" il "centro intermodale", in particolare per il deposito ed il movimento dei veicoli (da Verona passa ormai il 30% di tutte le vetture importate in Italia) e con il magazzino e il recinto di temporanea custodia doganale.

Siamo già all'oggi. Il domani, per precisa scelta dell'ente e dei fondatori, è di ulteriore sviluppo.



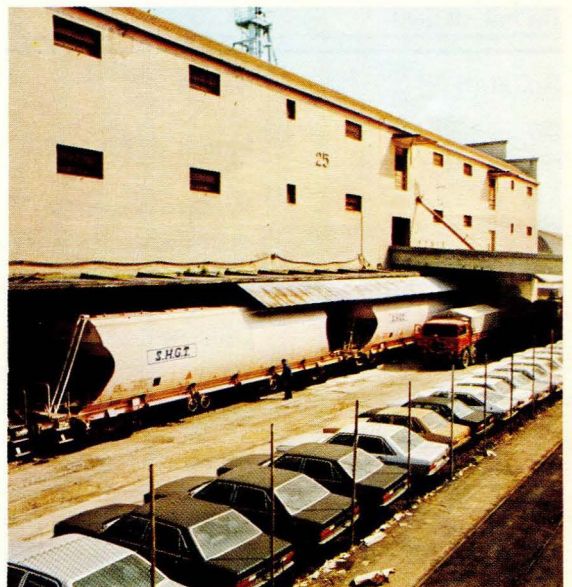
informazioni economiche e finanziarie

dal 1971 al 1980

L'evoluzione dell'Ente nell'ultimo decennio è ricostruibile attraverso le informazioni economico-finanziarie fornite nella tabella alle pagine seguenti che fornisce l'andamento della gestione sia economica sia patrimoniale. Vi viene illustrato l'andamento dei risultati dei dieci esercizi attraverso le cifre dei ricavi e dell'indice che ne fornisce la costante cadenza positiva, che è andata accelerando negli ultimi quattro anni a ritmo ben più sostenuto di quello dell'inflazione, a conferma, quindi, dell'aumentata operatività e del successo che hanno avuto le iniziative incentivanti e promozionali decise dall'Organo amministrativo. E con i ricavi sono di pari passo aumentati sia il profitto operativo (in cifre assolute ed in percentuale sui ricavi stessi), nonché l'utile di esercizio che, passato da un 11,6 per cento rispetto ai ricavi, aveva subito una vistosa diminuzione negli anni dal '73 al '76, per riproporsi in percentuali più adeguate all'attività ed all'impegno di una azienda condotta con principi di sana economia e privatistici, nel senso positivo del termine. In questo modo anche gli ammortamenti hanno potuto essere intensificati e portati a livelli decisamente buoni ed atti a garantire tranquillità per il futuro dell'Ente.

Nella seconda parte vengono proposti all'attenzione i dati più significativi del bilancio come l'attivo corrente, l'attivo immobilizzato, i fondi a breve e quelli a medio ed a lungo termine, nonché i fondi propri, in modo da fornire ulteriori indicazioni sullo stato di salute dell'azienda, che è andato sensibilmente consolidandosi al meglio a partire dal 1976, anno in cui sono state eliminate ed assorbite definitivamente le perdite registrate nell'esercizio 1963.

A completamento della panoramica, vengono



infine forniti altri dati interessanti dai quali è possibile riscontrare la positiva evoluzione degli investimenti realizzati nell'arco dell'intero decennio con mezzi propri, quindi intensificati negli anni di maggiore attivo. Un'altra indicazione viene data con il valore aggiunto espresso in termini assoluti e in percentuale (per quest'ultima si può vedere come si sia mantenuto intorno all'80%, com'è proprio di molte aziende di servizi).

Infine, di notevole valore è l'evoluzione del costo del lavoro, interno ed esterno, alla pari della sua percentuale sui ricavi che va esattamente letta come una conferma che l'azienda ha mirato a raggiungere risultati economici immediati, ma anche in prospettiva, alla pari dei risultati sociali che derivano da una sempre migliore utilizzazione del fattore uomo al quale viene garantito un lavoro sicuro, in condizioni ambientali buone, e assicurato, attraverso gli investimenti, anche per il futuro.

(in mil. di lire)		1980
Risultati	Ricavi	6.390
	Indice (fatto 100 il 71)	1.106
	Profitto operativo	1.635
	in % dei ricavi	25,6
	Utile netto d'esercizio (dopo le imposte)	1.006
	in % dei ricavi	15,7
	Ammortamenti	787
	Cash flow (utile + ammortamento)	1.793
	in % dei ricavi	28,1
Bilancio	Attivo corrente	1.897
	Attivo immobilizzato	3.015
	Fondi a breve termine	2.045
	Fondi a medio e lungo termine	929
	Fondi propri	1.937
	(Perdita esercizio 1963)	—
Altri dati	Investimenti realizzati	2.003
	Valore aggiunto	5.105
	in % dei ricavi	80,-
	Costo del lavoro (interno ed esterno)	2.679
	in % dei ricavi	41,9

1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971
3.611	2.623	2.327	1.797	1.543	1.156	901	640	578
625	454	403	311	267	200	156	111	100
611	348	432	127	98	93	74	72	67
16,9	13,3	18,6	7,1	6,4	8,-	8,2	11,3	11,6
359	186	226	23	3	2	4	0,3	0,1
9,9	7,1	9,7	1,3	0,2	0,2	0,4	—	—
452	348	270	142	107	98	53	26	30
811	533	496	165	109	100	57	26	30
22,5	20,3	21,3	9,2	7,1	8,7	6,3	4,1	5,2
1.350	958	900	602	335	269	214	181	126
1.752	1.478	1.398	1.093	814	800	754	781	766
1.288	1.000	1.054	973	727	743	666	598	505
810	754	702	488	471	378	355	421	444
1.004	682	542	341	61	60	62	58	59
—	—	—	(107)	(110)	(112)	(115)	(115)	(116)
679	399	551	178	91	140	79	28	17
2.844	2.053	1.923	1.431	1.229	928	724	516	467
78,8	78,3	82,6	79,6	79,7	80,3	80,4	80,6	80,8
1.776	1.356	1.145	1.157	1.018	736	594	416	367
49,2	51,7	49,2	64,4	66,0	63,7	65,9	65,-	63,5

Il profitto operativo, illustrato nelle pagine precedenti nel suo andamento nel decennio 1971-1981, esprime il risultato delle prestazioni effettuate dai Magazzini generali.

È in realtà inteso come il risultato di competenza prima di dedurre il costo del finanziamento e le imposte.

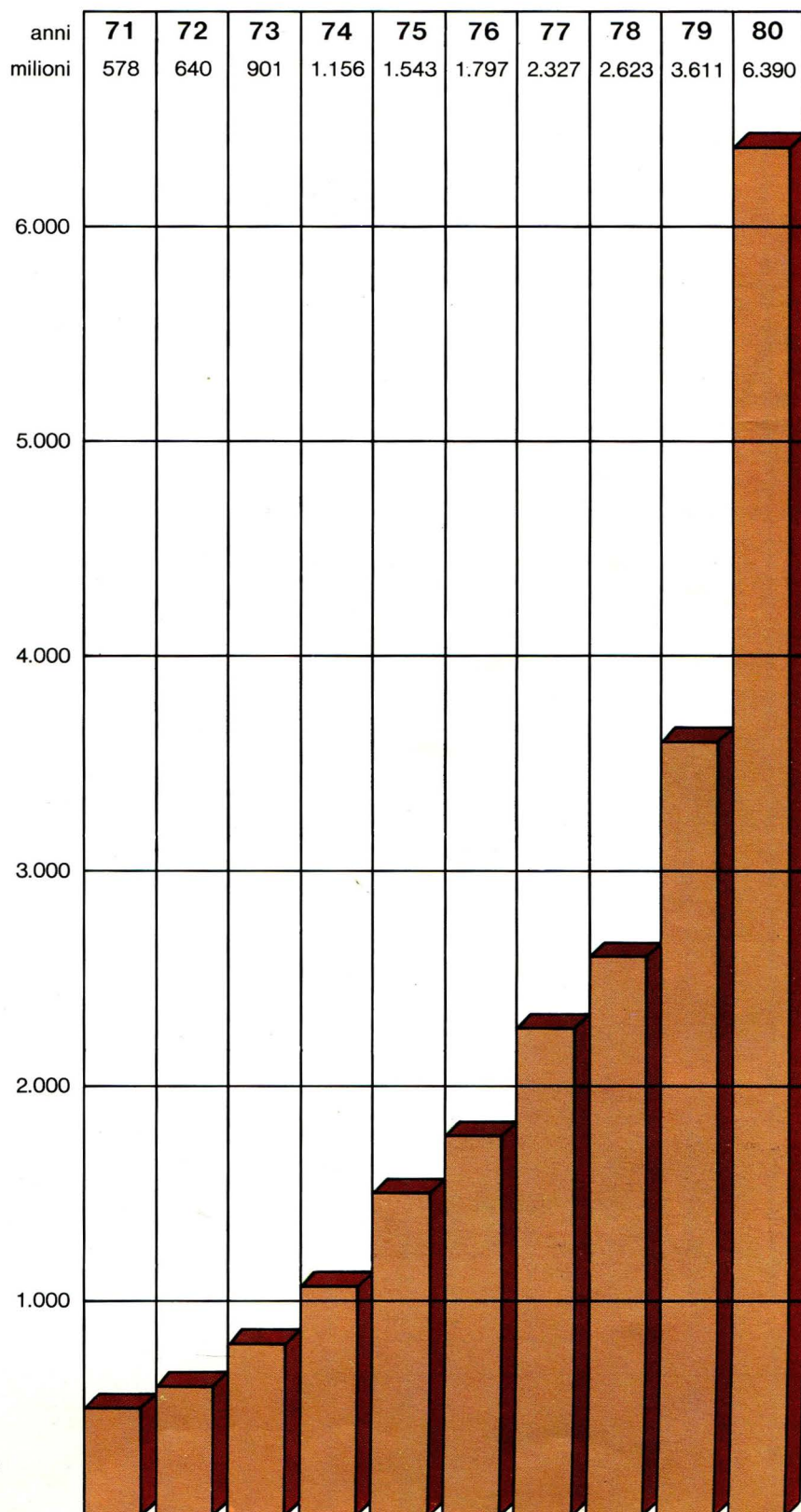
Appare significativa la sua evoluzione in riferimento alla cifra di affari. Si può notare come sia rimasto al di sotto del 10 per cento negli anni della radicale trasformazione dell'attività per poi salire negli anni successivi, fino a toccare il 25 per cento nell'ultimo esercizio in esame, grazie alla risposta data dalla clientela ai nuovi servizi resi disponibili e alla razionalizzazione dell'attività realizzata con lo sforzo dell'autofinanziamento. Anche l'utile netto di esercizio ha subito identica evoluzione. Nullo o contenuto in limiti del tutto modesti, ma significativi a fotografare le difficoltà e nello stesso tempo l'impegno di ripresa, fino al 1976 ha cominciato a registrare un trend decisamente positivo già a partire dall'anno successivo per arrivare a quel 15,7 per cento del 1980 sul totale dei ricavi che è lusinghiera testimonianza della "buona salute" dell'azienda.

L'andamento economico-finanziario nei dieci anni in esame appare, dunque, caratterizzato – sotto il profilo economico – dall'incremento dei ricavi in misura più sensibile rispetto alle spese del periodo corrispondente. Dal punto di vista patrimoniale si può avere il quadro dello sforzo che l'Ente ha compiuto, attuando cospicui investimenti fissi e per le dotazioni meccaniche e tecnologiche, con il fine duplice di un adeguamento funzionale nella prospettiva di fornire una risposta positiva, e a volte anticipatrice, delle istanze della clientela, e di un contenimento delle spese generali e produttive. Dal punto di vista finanziario si può

notare come l'Ente, partito nel decennio decisamente sottocapitalizzato, per conseguenza delle difficoltà incontrate fino agli anni '70 ed agli scarsi profitti, abbia potuto arrivare ad una situazione equilibrata con la sottoscrizione di nuove quote da parte degli enti fondatori (nel 1976 sono stati conferiti 300 milioni) e con, dall'altra parte, cospicue aliquote dell'utile netto di esercizio che sono state destinate a riserva.



evoluzione dei ricavi



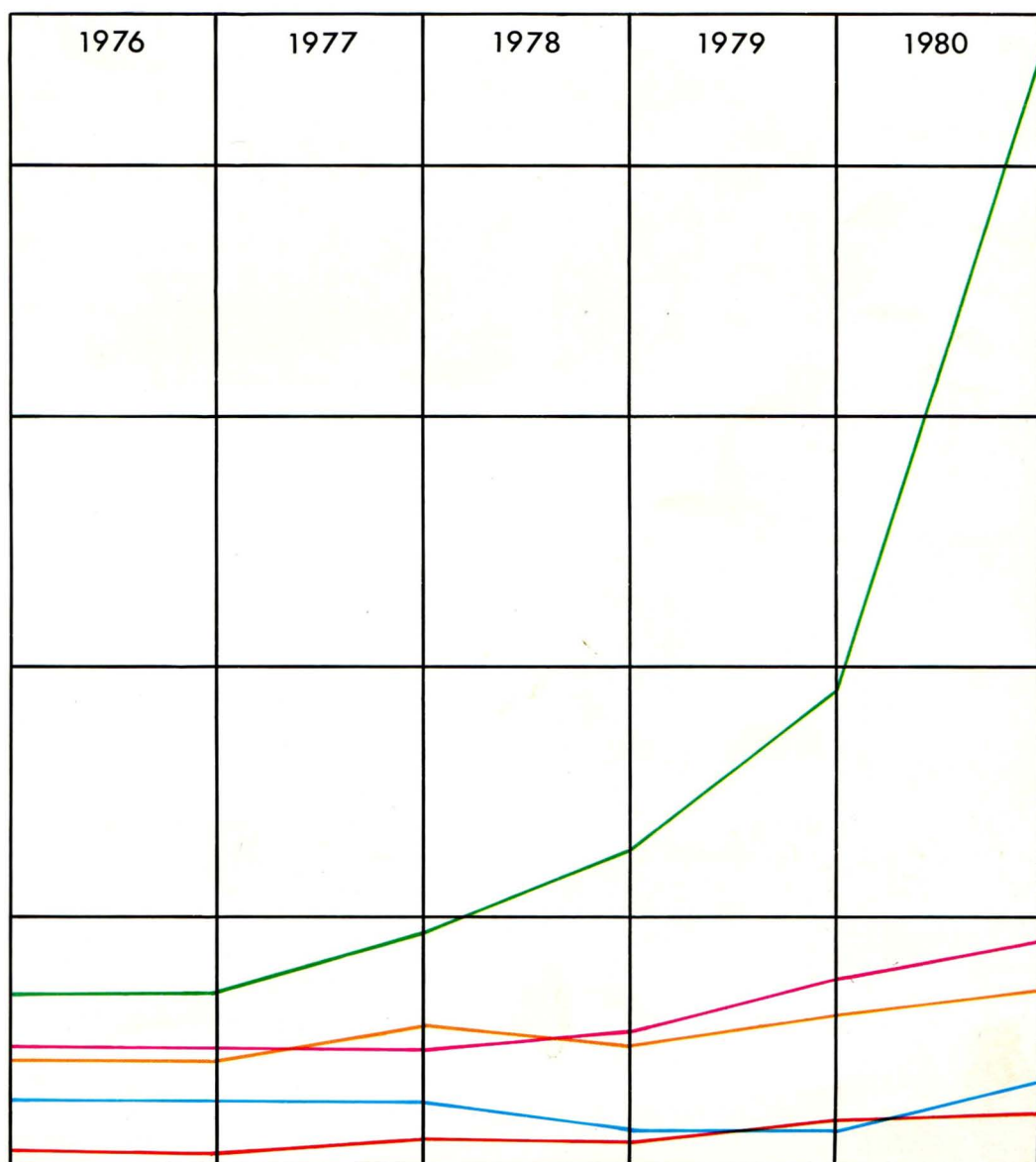
Il grafico mostra l'andamento
dei ricavi nel corso degli
ultimi 10 anni.

L'evoluzione, come si può notare dal grafico alla pagina che precede, è stata costante fino al 1978, per assumere una cadenza ben più sostenuta nei due anni successivi caratterizzata dal consolidamento della attività tradizionali del magazzino frigorifero e dei magazzini per le merci varie e dall'aumento sostenuto dell'attività dei recinti di deposito degli autoveicoli con l'adeguamento delle attrezzature della sede di Borgo Roma e con l'avvio dell'attività (dal novembre del 1979) della sede al Quadrante Europa.

I ricavi hanno avuto un andamento strettamente collegato alle due logiche di sviluppo aziendale perseguite: quella del potenziamento dell'intera attività dell'Ente sia, soprattutto, per la movimentazione, e quella della valorizzazione del servizio per gli autoveicoli, conseguenza naturale della domanda, ma anche dell'azione promozionale e dell'organizzazione dei Magazzini generali.

I ricavi sono così cresciuti in termini assoluti ed in percentuale, particolarmente negli ultimi anni, ed anche in termini reali, ben oltre, quindi, lo scontato tasso di inflazione.





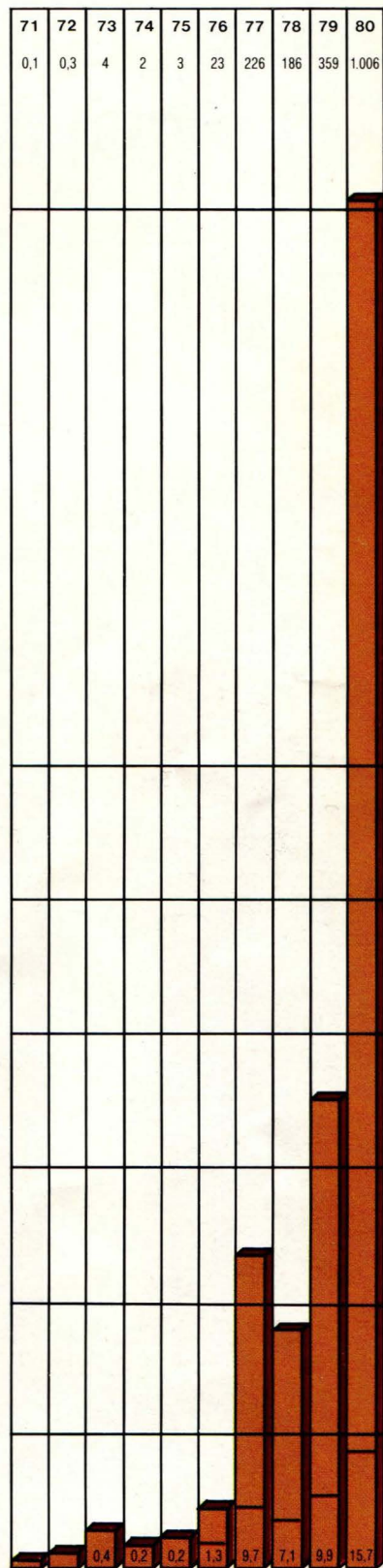
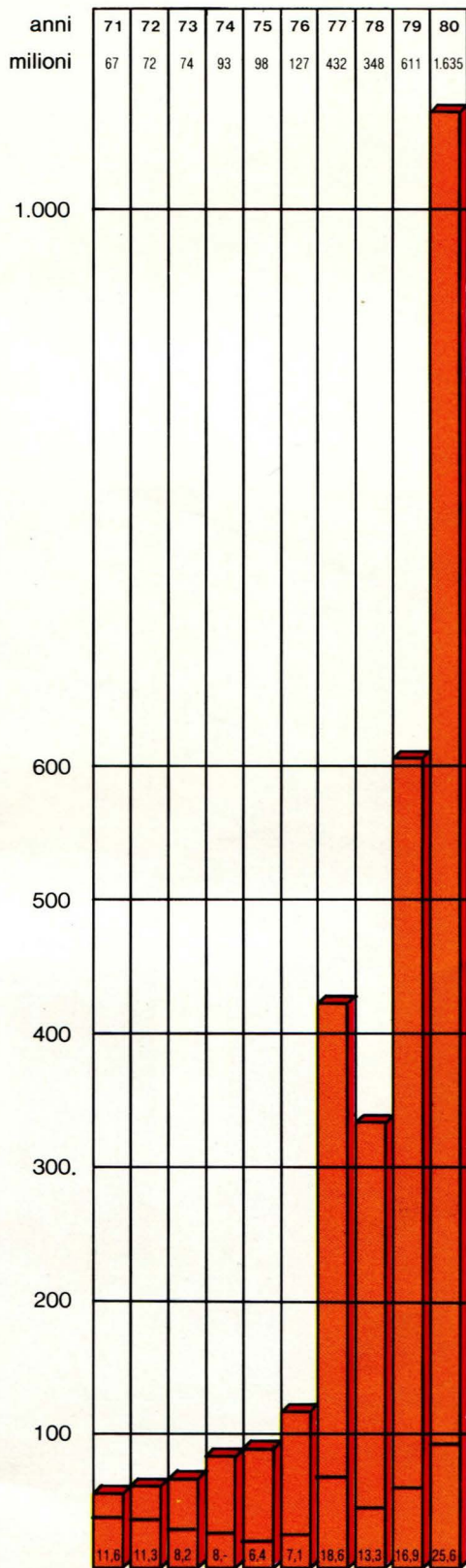
- Autoveicoli
- Merci in regime di freddo
- Merci varie
- Merci sfuse
- Temporanea custodia doganale



Il grafico alla pagina precedente conferma quanto già detto prima e permette, quindi, di seguire l'andamento dei ricavi e dell'attività nei vari settori operativi dell'Ente. Il deposito degli autoveicoli, con la disponibilità della sede al Quadrante Europa, ha potuto estendere in modo vistoso le quote di attività e di ricavi del settore autoveicoli. Molto bene è andato anche il servizio in regime di freddo, con la disponibilità della nuova cella e del tunnel di congelamento e con l'adeguamento delle attrezzature (pallets e contenitori) e degli ambienti di ricevimento delle merci. Un andamento costante hanno avuto i servizi merci varie e merci sfuse, mentre sta registrando una positiva evoluzione anche il servizio di temporanea custodia.

Il settore che ha avuto l'incremento più sensibile, sotto tutti i punti di vista, è stato dunque quello della movimentazione delle merci sia nella sede di Borgo Roma sia in quella al Quadrante Europa.

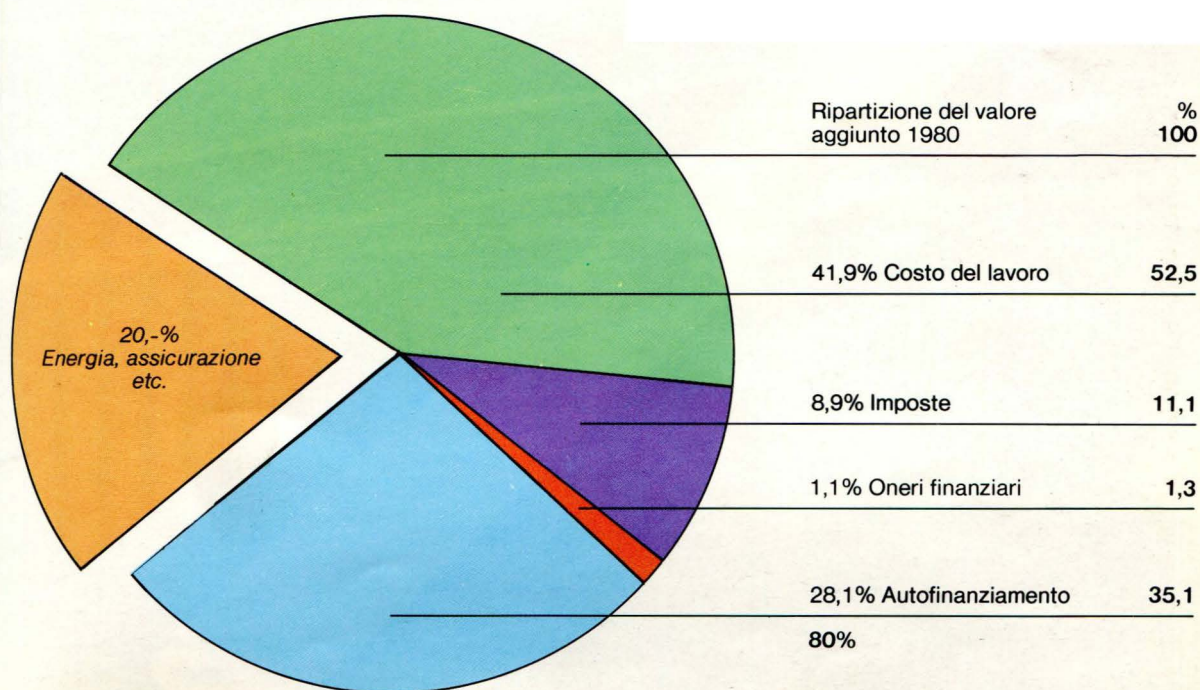
Alla fine degli anni '70 il servizio è andato ulteriormente aumentando con il grande balzo compiuto nell'attività di deposito degli autoveicoli che ha fornito nuove prospettive operative e già da ora assomma la maggior parte dei ricavi.

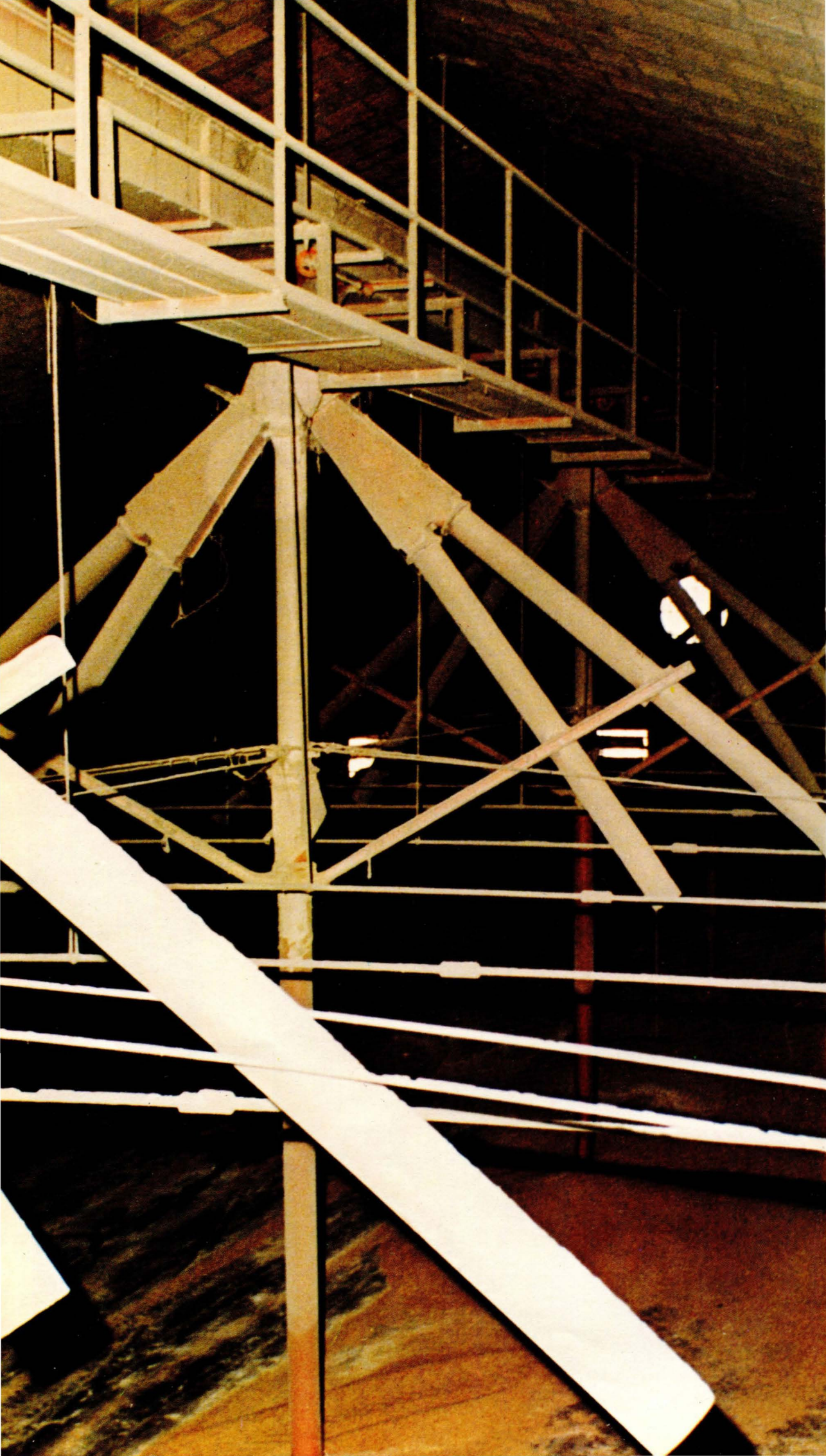


- profitto operativo
- in % della cifra d'affari
- utile netto d'esercizio (dopo le imposte)
- in % della cifra d'affari



valore aggiunto 1980





investimenti nelle due sedi

Già all'inizio degli anni '70 l'Ente si era posto come obiettivo principale quello di un trasferimento della sede, degli impianti e dei servizi in un nuovo centro. Ciò per assicurare anche in futuro ulteriori possibilità di sviluppo, ma in particolare per:

- garantire un regolare servizio di deposito delle autovetture allo stato estero;
- ottenere la massima razionalità nella movimentazione e nel deposito, nonché nel controllo, anche al fine di una ottimizzazione delle risorse strutturali ed umane;
- eliminare gli inconvenienti che anche attualmente vengono fatti subire al traffico urbano con l'entrata e l'uscita dei vagoni ed il conseguente intasamento delle vie di traffico stradale cittadine;
- realizzare depositi più adatti, garantire maggiore sicurezza e completare i servizi per tutti i settori di attività.

Questo obiettivo primario viene perseguito in concomitanza, però, con l'effettuazione di notevoli investimenti che hanno avuto nel decennio ed hanno tuttora lo scopo di mantenere l'efficacia dell'Ente e la completa funzionalità dei servizi in modo da affrontare l'obiettivo finale del nuovo insediamento nel Quadrante Europa partendo da una posizione di piena funzionalità globale e delle singole attività.

L'altra regola pienamente rispettata, seguendo un indirizzo preciso al quale ogni decisione ha perfettamente aderito, è stata quella dell'autofinanziamento. In questo modo l'Ente ha potuto realizzare nuove strutture nonostante la ancora modesta capitalizzazione e senza lasciare al futuro un tasso di indebitamento che potrebbe compromettere l'andamento di un'azienda "sana".

sede di borgo roma

Gli investimenti eseguiti sono stati soprattutto indirizzati verso la ristrutturazione degli

impianti allo scopo di adeguarli, alle modificate esigenze del trasporto e della movimentazione. Gli ambienti sono stati così resi idonei all'attività del personale che vi deve lavorare nelle migliori condizioni.

I settori sui quali si è maggiormente intervenuti sono:

- nel settore frigorifero per quanto riguarda le celle e i relativi impianti del freddo; la movimentazione all'interno delle stesse; la costruzione di nuove celle frigorifere della capacità di 6.500 mc. unificando così l'impianto frigorifero.

- nel settore delle merci sfuse (cereali, prodotti sfusi in genere di uso zootecnico) si è provveduto a corredare gli impianti ed i magazzini adibiti a questo scopo con rampe di accesso per i mezzi meccanici, con attrezzature di sollevamento e di trasporto orizzontale di adeguate capacità di movimentazione degli sfusi in modo da poter fare fronte senza difficoltà alle nuove richieste della clientela e alle esigenze del moderno trasporto anche per le merci sfuse a mezzo di treni completi a itinerario bloccato;

- nel settore delle autovetture si è provveduto al mantenimento ed al miglioramento degli impianti ferroviari anche con il potenziamento dei mezzi di traino dei vagoni; l'installazione di impianti di protezione antigrandine in modo da poter far fronte, utilizzando anche aree disponibili esterne, al rilevante traffico di autovetture di fabbricazione estera, attività in costante aumento;

- potenziamento dei mezzi di movimentazione merci pallettizzate e sfuse e delle attrezzature di contenimento di merci sia per il settore frigorifero sia per i magazzini delle merci secche.



sede al quadrante europa

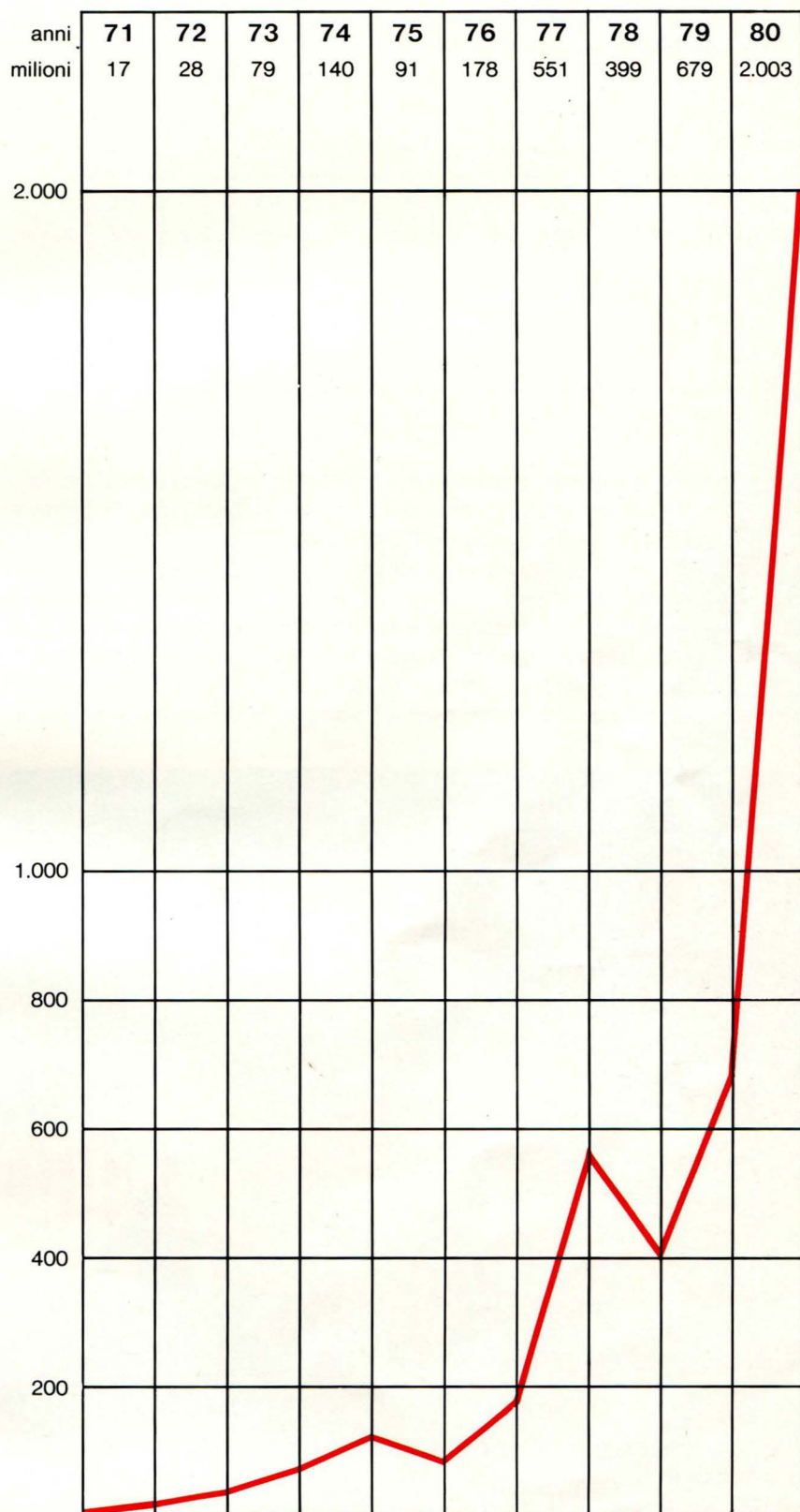
Nel Quadrante Europa si sono, negli ultimi anni, gettate le basi per il definitivo insediamento.

È stato istituito un nuovo magazzino generale su fabbricati ed aree del Consorzio Zona agricola-industriale (Consorzio ZAI) per una superficie coperta di 4.000 mq. e 200.000 mq. scoperti recintati e dotati di impianti antigrandine per una superficie di 100.000 mq. circa. La sede è stata inoltre attrezzata con un moderno ed adeguato impianto di decerazione degli autoveicoli, realizzato a ciclo chiuso

e, quindi, senza scarichi inquinanti.

Con la disponibilità della nuova sede è stato anche possibile acquisire una nuova attività di magazzinaggio in regime di temporanea custodia, a servizio del centro doganale e TIR. Si è potenziato il settore autoveicoli con l'acquisizione di un nuovo cliente e si è avviato il trasferimento di parte delle attività della sede di Borgo Roma a quella del Quadrante Europa.

Gli investimenti realizzati complessivamente nel decennio ammontano ad oltre 4 miliardi di lire a valore storico.



evoluzione degli investimenti
negli ultimi 10 anni

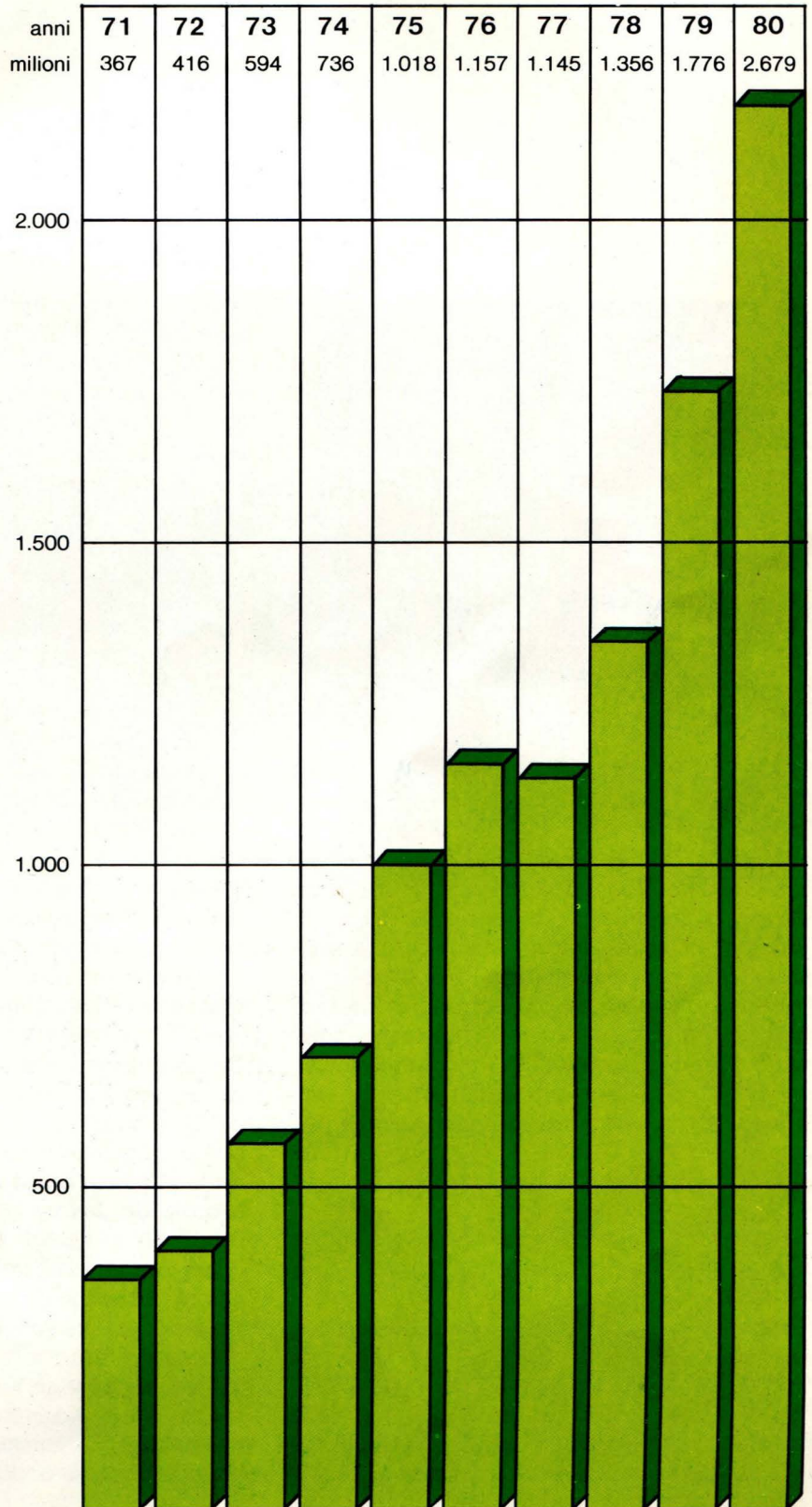
Il grafico alla pagina precedente è significativo e di immediata lettura. Dimostra come gli investimenti siano sempre stati legati all'autofinanziamento e resi possibili dall'attivo di bilancio. In questo modo è stato possibile effettuare notevoli ristrutturazioni e realizzare nuovi impianti senza impegnare gli esercizi successivi e creando le premesse per la realizzazione completa della nuova sede al

Quadrante Europa.

L'andamento degli investimenti appare, quindi, strettamente collegato alla disponibilità finanziaria dell'Ente, prima sviluppando strutture e servizi nella sede di Borgo Roma e poi, con particolare riferimento all'ultimo esercizio, intervenendo decisamente nel potenziamento della sede del Quadrante Europa, attività questa tuttora in corso.



occupazione



Andamento del costo del
lavoro negli ultimi 10 anni



Attualmente i Magazzini generali occupano direttamente 109 dipendenti tra dirigenti, impiegati, intermedi ed operai. La struttura del personale è improntata alla massima razionalità e l'organizzazione è tale da permettere una costante copertura dei servizi amministrativi, una vigilanza costante delle strutture ed un controllo ventiquattro ore su ventiquattro delle sale macchine per la produzione dell'energia refrigerante, nonché l'effettuazione del servizio di raccordo e della portineria per sedici ore giornaliere, dal lunedì al sabato.

Per l'attività di movimentazione, nella quale la variabilità dell'impegno durante la stessa giornata è stata affrontata e risolta con il criterio della mobilità interna del personale, l'Ente si avvale anche della collaborazione di cooperative di facchinaggio.

L'andamento dell'occupazione nel decennio ha avuto una evoluzione logica, conseguente alla razionalizzazione dei servizi, nei quali si è puntato a rendere non solo sempre più sicuro,

ma anche sempre meno faticoso il lavoro manuale, e all'introduzione delle procedure automatizzate nelle attività amministrative, contabili ed informative.

Questi notevoli miglioramenti sono stati concomitanti con l'ampliamento dell'attività e con l'avvio operativo della sede al Quadrante Europa per cui alla maggiore produttività ha comunque corrisposto un aumento del livello occupazionale, il che ha reso in pratica possibile il raggiungimento di un livello ottimale della struttura organizzativa ed operativa.

Il costo del lavoro nel decennio ha avuto un incremento, anche dovuto all'inflazione, di quasi dodici volte, mentre in numero il personale è cresciuto di un quarto.

Anche in questo senso, comunque, i Magazzini generali di Verona hanno svolto una funzione sociale di primario rilievo, sviluppando nuove attività atte a garantire una gestione economicamente e finanziariamente valida all'azienda e, quindi, nuove occasioni di lavoro sicuro.

caratteristiche dei diversi servizi

1. servizi generali e comuni

I Magazzini generali di Verona dispongono di un'area complessiva di 350.000 mq. ed operano nelle due sedi di Borgo Roma e del Quadrante Europa, entrambe situate in prossimità di accessi autostradali (il casello di Verona Sud dell'autostrada Serenissima ed il casello Verona Nord dell'autostrada del Brennero). Entrambe le sedi hanno a disposizione autonomi impianti ferroviari al servizio delle varie attività e collegati con lo scalo di Verona Porta Nuova, aventi uno sviluppo di binari di complessivi 16 chilometri sui quali operano 7 mezzi di traino vagoni con una potenza fino a 450 cv.

La capacità ricettiva giornaliera è di 5 treni completi ad itinerario bloccato.

Le sedi sono attrezzate di impianti di pesatura sia per i mezzi ferroviari (con un portata di 120 ton.) sia per i mezzi stradali (con una portata di 80 ton.).

Gli impianti per il deposito di merci allo stato estero, nazionali e nazionalizzate di cui i Magazzini generali sono dotati possono essere così riassunti:

- magazzini per prodotti sfusi e cereali sfusi, sfarinati e prodotti vari foraggeri;
- magazzini frigoriferi per la conservazione di derrate deperibili con temperature variabili dai + 10 gradi centigradi ai -30 gradi centigradi;
- tunnel di congelamento;
- recinti per il deposito di merci all'aperto;
- magazzini e recinti per deposito in regime di temporanea custodia.

Tutti gli impianti sono dotati di adeguate attrezzature per la conservazione e per la movimentazione di tutte le merci.

La capacità complessiva dei depositi è di 1.000.000 di quintali.

La capacità di movimentazione concomitante giornaliera di merci pallettizzate e sfuse nelle varie attività è di 30.000 quintali al giorno.

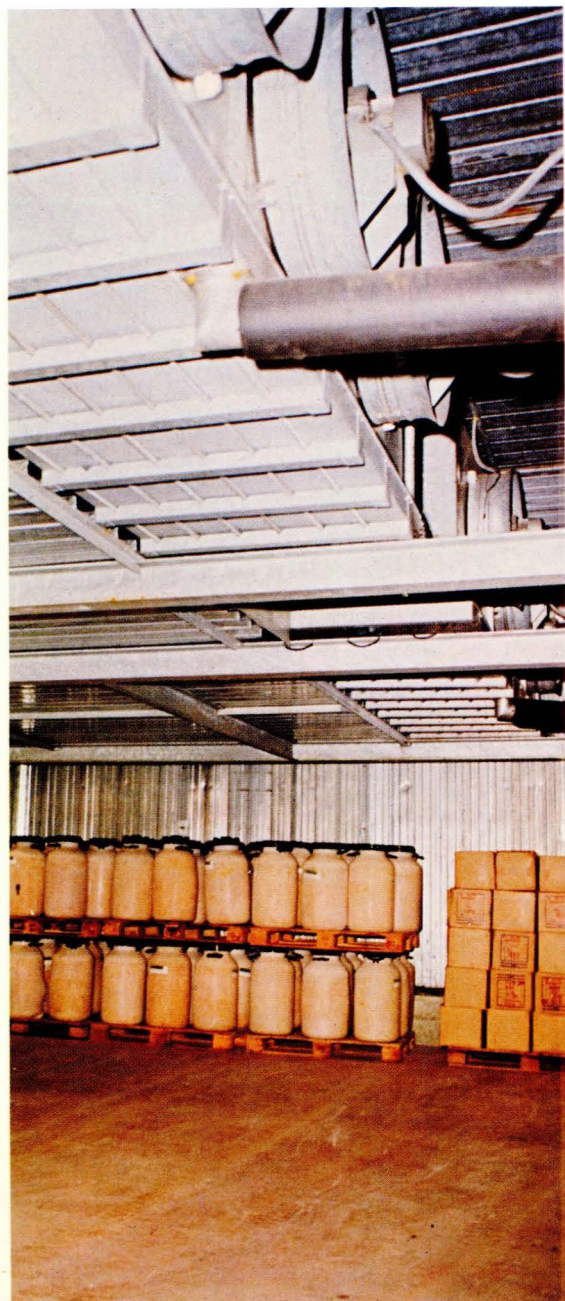


servizi

All'interno dei Magazzini generali operano con proprie strutture o gestiti direttamente dall'ente i seguenti servizi:

- sezione doganale Magazzini generali;
- ufficio gestione merci distaccato delle Ferrovie dello stato;
- uffici spedizionieri ed operatori economici in genere, nazionali ed internazionali;
- ufficio poste e telegrafi;
- telex;
- istituti di credito;
- laboratorio chimico doganale;
- ufficio permanente di controllo dell'Istituto commercio estero (Ice);
- osservatorio fitopatologico;
- ufficio veterinario dell'Unità sanitaria locale;
- centro elaborazione dati provvisto di idoneo "modem" per la trasmissione dati in teleprocessing a mezzo cavo telefonico (servizio già funzionante e collegato con la clientela).





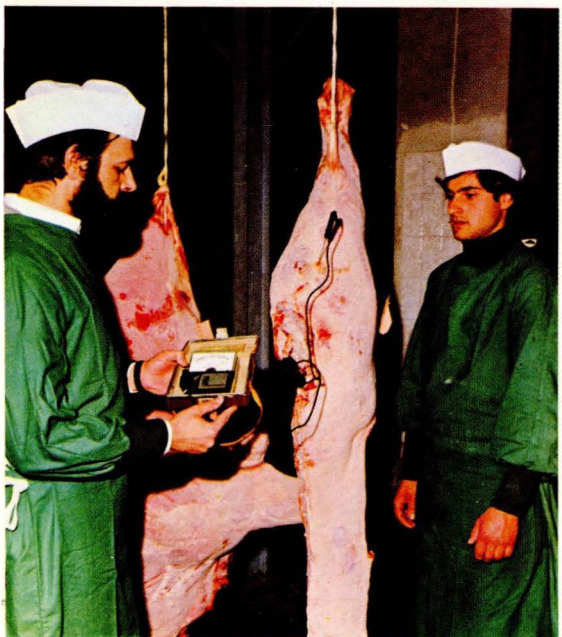
2. servizi di deposito merci nazionali, nazionalizzate ed estere

Caratteristiche e potenzialità

2.1. magazzino frigorifero

Il magazzino frigorifero ha una capacità di stoccaggio di 60.000 mc., pari a 150.000 quintali in regime di freddo da + 10 gradi centigradi a -30 gradi centigradi. È in grado di ospitare merci deperibili di origine animale e vegetale, come carne, burro, pesce, uova, prodotti orticoli congelati ed è attrezzato con diverse modalità di movimentazione e di contenimento delle merci.





2.2. tunnel di congelamento

L'impianto di congelamento rapido è inserito nel magazzino frigorifero ed ha come caratteristiche più interessanti una potenzialità di congelamento di 150 quintali al giorno di prodotti (in particolare carne in quarti o disossata e ortofrutticoli lavorati, dolciari, eccetera) che vengono successivamente stoccati nel magazzino frigorifero.



2.3. magazzino per deposito cereali e merci sfuse

Il magazzino può contenere merci per l'alimentazione umana e per la zootecnia e prodotti vari foraggeri, sfarinati, e semi in genere.

Ha una superficie di 15.000 mq. per 400.000 quintali di prodotti stoccabili.

È attrezzato per la movimentazione con elevatori e trasportatori orizzontali, con una capacità di movimentazione giornaliera di 30.000 quintali di merci sfuse.





2.4. recinti per deposito merci

Servono per il deposito di autovetture ed autoveicoli in genere, trattori ed altri tipi di macchine agricole comprese quelle di notevole mole, nonché legname in tronchi, marmi, pietre, prodotti per l'edilizia e tutte le merci che possono essere depositate all'aperto. La superficie disponibile è di 230.000 mq. A titolo esemplificativo la capacità di movimentazione giornaliera è di 2.000 autovetture.



2.5. magazzino per deposito merci varie

Questo deposito ospita merci varie anche di provenienza estera, di appoggio alle industrie di trasformazione, al servizio di stabilimenti non raccordati all'intermodalità da rotaia a gomma o depositate per ottenere credito su merci depositate (warrant, fedeli di deposito, note di pegno).

Il magazzino può ricevere merci in sacchi, cartoni, comunque imballate, pallettizzate o da pallettizzare, come: zucchero, latte in polvere,

pelli, carta in rotoli o su bancali, tessuti e filati, confezioni di abbigliamento e maglieria, calzature, concimi, apparecchi foto-fonocinematografici, macchine utensili, frutta secca, estratti di carne, acquaviti e liquori, prodotti siderurgici e meccanici, mobili, porcellane e ceramiche, prodotti chimici, apparecchi in plastica e gomma.

I magazzini hanno una superficie di 60.000 mq. per 300.000 mc. ed una capacità di deposito di 500.000 quintali. La movimentazione giornaliera è di circa 10.000 quintali.





2.6. magazzino e recinto per deposito in temporanea custodia al servizio del centro doganale TIR

Questo deposito serve per l'introduzione di merci in regime di A/3, cioè in attesa del perfezionamento della necessaria documentazione per l'importazione, oppure in attesa di proseguire per un'altra destinazione. Il magazzino ed il recinto possono ospitare le merci più svariate. La superficie coperta è di 3.500 mq., quella del recinto è di 10.000 mq.



1980: bilancio al 31 dicembre

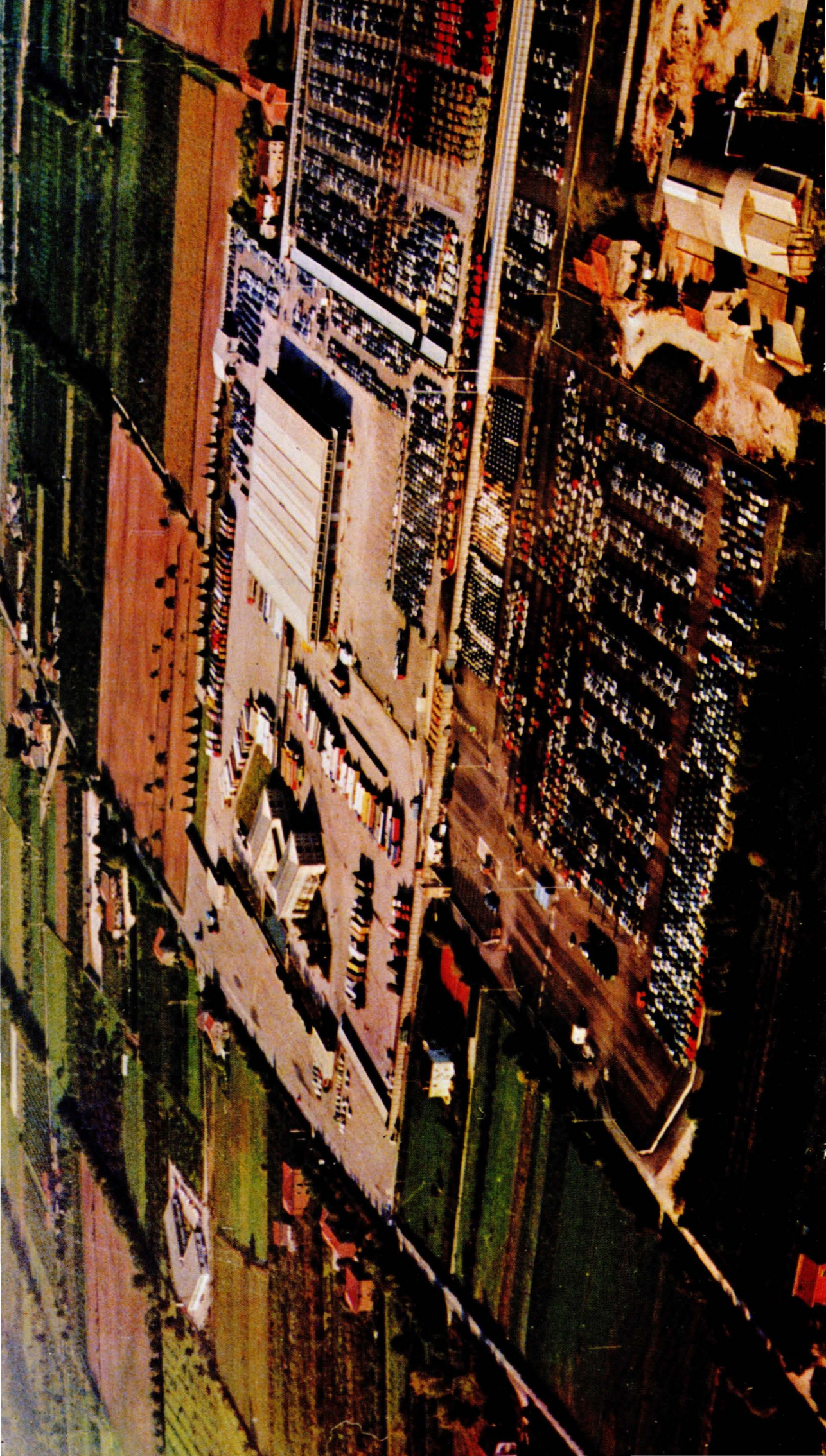
	1980	1979
FONDI INVESTITI IN:		
ATTIVO CORRENTE		
Cassa - banche e c/c postali	377	21
Crediti diversi (al netto fondo svalutazione)	1.520	1.329
Totale attivo corrente	1.897	1.350
ATTIVO IMMOBILIZZATO		
Terreni, fabbricati, macchinari, mobili (valore netto dopo ammortamenti)	1.825	1.232
Beni gratuitamente devolvibili (valore netto dopo ammortamenti)	947	322
Costi pluriennali da ammortizzare	6	9
Fondi pubblici-privati e partecipaz.	9	9
INA - garanzia fondo liq. personale	228	180
Totale attivo immobilizzato	3.015	1.752
	4.912	3.102
FINANZIATI DA:		
FONDI A BREVE TERMINE		
Banche c/c passivi	—	6
Debiti diversi	1.906	1.205
Ratei passivi	139	77
Totale fondi a breve	2.045	1.288
FONDI A MEDIO TERMINE		
Fondo liquidazione personale	826	692
Mutui passivi e Ina	103	118
Totale fondi a medio	929	810
CAPITALI PROPRI		
Capitale dell'Ente	302	
Fondi di riserva	630	343
Utile dell'esercizio	1.006	359
Totale capitali propri	1.938	1.004
	4.912	3.102

conto dei profitti e delle perdite

1980

1979

	in mil. di lire	% cifra affari	in mil. di lire	% cifra affari	in mil. di lire	% cifra affari	in mil. di lire	% cifra affari
RICAVI DEI SERVIZI PRESTATI			6.390	100,-			3.611	100,0
Spese di esercizio	3.167	50,-			2.046	56,7		
Spese generali e di amministrazione	753	11,8			483	13,4		
Ammortamenti	787	12,3			452	12,5		
Altri costi	48	0,8			19	0,5		
Totale costi di competenza			4.755	74,4			3.000	83,1
 PROFITTO OPERATIVO			 1.635	 25,6			 611	 16,9
Interessi passivi	64	1,1			56	1,6		
Imposte (Ilor e Irpeg)	565	8,8			196	5,4		
Totale			629	9,9			252	7,-
UTILE NETTO D'ESERCIZIO			1.006	15,7			359	9,9



magazzini generali di verona



Sedi: Viale del Lavoro 1 (Borgo Roma) e via per Sommacampagna 26 C (Quadrante Europa)
Telefono: 045/500688 (r.a.)
Telex: 431101 MAGEVR I

Servizi: movimentazione, deposito; magazzini e recinti per prodotti sfusi, cereali, sfarinati, foraggeri allo stato nazionale, nazionalizzato ed estero; magazzini frigorifero (temperature da +10 g.c. a -30 g.c.); tunnel di congelamento; magazzini e recinti per deposito in regime di temporanea custodia

Area: 350.000 mq., capacità di deposito 1.000.000 q., capacità di movimentazione concomitante 30.000 q. al giorno, 16 km. di binario.

A disposizione: sezione doganale, ufficio gestione merci FF.SS, poste e telegrafi, istituti di credito, laboratorio chimico doganale, ufficio Istituto commercio estero (Ice), uffici spedizionieri, istituto fitopatologico, ufficio veterinario, centro elaborazione dati.



Sitze: Viale del Lavoro 1 (Borgo Roma) und via per Sommacampagna 26 C (Quadrante Europa)
Telefon: (045-500688)
Fernschreiber: 431101 MAGEVR I

Dienstleistungen: Verladungen, Lagerplatz; Lager und Einzäunungen für unverpackte Produkte, Getreide, gemahlenes Getreide, Futterinländisch-, ausländisch und nationalisiert.

Kühlager (Temperaturen von + 10 bis - 30 Grad C.); Gefriertunnel; Lager und Einzäunungen für zeitweilige Aufbewahrung. Fläche 350.000 qm; Lagerkapazität 1.000.000. q.; Verladungskapazität am Tag 30.000 q, 16 Km Geleise. Zur Verfügung: Zollabteilung, FF.SS Warenverwaltungsbüro, Post und Telegraf, Kreditanstalt, Zollaboratorium, Institut für Außenhandel (ICE), Versandämter, Phytopathologisches Institut, Veterinäramt, Datenausarbeitungszentrum.



Sièges: V.le del Lavoro 1 (Borgo Roma) et Via per Sommacampagna 26 c (Quadrante Europa)
Téléphone: 045/500688 (r.a.)
Telex: 431101 MAGEVR I

Services: mouvement, dépôt, magasins et enclos pour produits au détail, céréales, farines, fourrageurs a l'etat national, nationalisé et étranger, chambres frigorifique (temperatures de +10 à -30 degrés C.), tunnel de congélation, magasins et enclos pour le depò en régime de garde temporelle.

Surface: 350.000 mc., capacité de dépôt: 1.000.000 mc., capacité de mouvement concomitant 30.000 mc. par jour, 16 km de voie a disposition, secteur douanier, bureau gestion marchandises chemins de fer, postes et télégraphes, instituts de credit, laboratoire chimique de la douane, bureau de l'Insitut pour le Commerce Extérieur (ICE), bureaux de expédition, institut fitopatologique, bureau vétérinaire, centre élaboration données.



Office: V.le del Lavoro 1 (Borgo Roma) and Via per Sommacampagna 26/c (Quadrante Europa)
Telephone: 045 500688 (a.r.)
Telex: 431101 MAGEVR I

Services: handling, store, warehouses and enclosures for unpacked products, cereals, flours, fodders in national, nationalized and foreign state, cold stores (temperatures from +10 C. degrees to -30 C. degrees), freezing tunnel, warehouses and enclosures for temporary storage.

Surface: 350.000 sq.m., warehouse capability 1.000.000 sq.m., possibility of contemporary handling 30.000 sq.m. per day, 16 km of line. On disposal: custom section, stock management of railways, post and telegraph office, credit instituts, chemical laboratory of the customs, Italian Trade Commission Office (ICE), shipping offices, phytopathological institut, veterinaty office, data processing center.



Centrales: Viale del Lavoro 1 (Borgo Roma) y via per Sommacampagna 26 C (Quadrante Europa)
Teléfono: 045 500688 (a.r.)
Teléx: 431101 MAGEVR I

Servicios: Movimentación depositos, almacenes y lugares para los productos sueltos, cereales, pulverizados, forrajeros en estado nacional, nacionalizado, y extranjero; almacenes frigorificos (temperatura de + 10 g.c. a -30 g.c.) Tunel de congelación; almacenes y lugares para deposito con regime de custodia temporal.

Superficie: 350.000 M2/capacidad de deposito: 100.000 T. Capacidad de movimentacion concomitante: 3.000 T. por dia. 16 Kms. de vias de ferrocarril/a disposición: Seccion de Aduanas, oficina gestion de mercancías de ferrocarriles Correos y comunicaciones, Bancos, Laboratorio Químico de aduana, oficinas de comercio exterior, oficina de Expedición Instituto fitopatológico, veterinario, Centro de elaboración de datos.

E.A. Magazzini generali - Verona
Realizzato da: Franco Ruffo
Ha collaborato per la parte economica: Roberto Sala
Foto: Renzo Zanoni e Consorzio Zai Verona
Grafici e copertina: Ges Gorni - Verona
Stampa: Editoriale Bortolazzi-Stein - Verona

ente autonomo
Magazzini generali di Verona

Sedi: viale del Lavoro 1 (Borgo Roma)
via per Sommacampagna 26 c
(Quadrante Europa)

cap.: 37100 Verona

Telefono: centralino: 045/500688 (3 linee r.a.)
sezione frigorifera: 500277
sezione staccata FF.SS.: 500689
codice fiscale
e partita I.V.A.: 00215230236
Quadrante Europa: ~~500789~~ 954177

Telex: 431101 MAGEVR I 953976

Telegrafo: Magver

