

# SI.GE.RI.CO. S.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	Via Sant'Agata, n.1 Siena 53100 Siena (SI)
Codice Fiscale	00792090524
Numero Rea	SI 91587
P.I.	00792090524
Capitale Sociale Euro	4.192.200 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Gestione di parcheggi e autorimesse (52.21.50)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI SIENA
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.274	1.995
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	48.228	26.978
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	21.000	28.000
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.980	30.000
7) altre	410.442	319.831
Totale immobilizzazioni immateriali	482.924	406.804
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	9.555.053	9.857.442
2) impianti e macchinario	365.561	283.403
3) attrezzature industriali e commerciali	34.446	48.075
4) altri beni	313.353	215.476
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	10.800
Totale immobilizzazioni materiali	10.268.413	10.415.196
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	650	650
Totale partecipazioni	650	650
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.340	8.340
Totale crediti verso altri	8.340	8.340
Totale crediti	8.340	8.340
Totale immobilizzazioni finanziarie	8.990	8.990
Totale immobilizzazioni (B)	10.760.327	10.830.990
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	32.023	29.357
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	35.046	280.000
Totale rimanenze	67.069	309.357
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.169	30.743
Totale crediti verso clienti	51.169	30.743
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	816.226	1.111.569
esigibili oltre l'esercizio successivo	711.785	753.655
Totale crediti verso controllanti	1.528.011	1.865.224
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.171	13.111
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.995	14.177
Totale crediti tributari	32.166	27.288
5-ter) imposte anticipate	120.546	65.706
5-quater) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	12.295	6.491
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.811
Totale crediti verso altri	12.295	8.302
<b>Totale crediti</b>	<b>1.744.187</b>	<b>1.997.263</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.848.071	2.690.336
3) danaro e valori in cassa	292.654	226.653
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>4.140.725</b>	<b>2.916.989</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>5.951.981</b>	<b>5.223.609</b>
D) Ratei e risconti	109.889	92.456
<b>Totale attivo</b>	<b>16.822.197</b>	<b>16.147.055</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>4.192.200</b>	<b>4.192.200</b>
IV - Riserva legale	268.733	236.329
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	1.816.741	1.751.933
Varie altre riserve	1	-
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1.816.742</b>	<b>1.751.933</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>579.700</b>	<b>648.081</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.857.375</b>	<b>6.828.543</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
4) altri	427.469	233.000
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>427.469</b>	<b>233.000</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	738.782	686.383
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.225.453	1.202.303
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.838.772	2.998.728
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>3.064.225</b>	<b>4.201.031</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.959	14.450
<b>Totale acconti</b>	<b>4.959</b>	<b>14.450</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.189.394	776.503
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>1.189.394</b>	<b>776.503</b>
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.177.319	2.019.433
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>3.177.319</b>	<b>2.019.433</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	254.838	210.092
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>254.838</b>	<b>210.092</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	218.425	132.329
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>218.425</b>	<b>132.329</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	358.643	269.219
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.000	4.000
<b>Totale altri debiti</b>	<b>362.643</b>	<b>273.219</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>8.271.803</b>	<b>7.627.057</b>
E) Ratei e risconti	526.768	772.072

---

Totale passivo	16.822.197	16.147.055
----------------	------------	------------

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.573.963	10.842.355
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	53.700	-
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	270.312	180.872
Totale altri ricavi e proventi	270.312	180.872
Totale valore della produzione	12.897.975	11.023.227
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	204.529	204.381
7) per servizi	6.770.488	5.518.178
8) per godimento di beni di terzi	106.204	117.024
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	2.159.136	2.135.847
b) oneri sociali	706.345	625.896
c) trattamento di fine rapporto	165.741	193.206
d) trattamento di quiescenza e simili	40.403	34.136
e) altri costi	2.310	-
Totale costi per il personale	3.073.935	2.989.085
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	154.612	93.460
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	490.568	601.182
Totale ammortamenti e svalutazioni	645.180	694.642
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	242.288	(9.348)
13) altri accantonamenti	327.469	100.000
14) oneri diversi di gestione	424.050	414.866
Totale costi della produzione	11.794.143	10.028.828
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.103.832	994.399
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	9.124	1.665
Totale proventi diversi dai precedenti	9.124	1.665
Totale altri proventi finanziari	9.124	1.665
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	126.016	35.807
Totale interessi e altri oneri finanziari	126.016	35.807
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(116.892)	(34.142)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	-	767
Totale svalutazioni	-	767
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(767)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	986.940	959.490
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	462.080	283.315
imposte differite e anticipate	(54.840)	28.094

---

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	407.240	311.409
21) Utile (perdita) dell'esercizio	579.700	648.081

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	579.700	648.081
Imposte sul reddito	407.240	311.409
Interessi passivi/(attivi)	116.892	34.142
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.103.832	993.633
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	493.210	327.342
Ammortamenti delle immobilizzazioni	645.180	694.642
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	767
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.138.390	1.022.751
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.242.222	2.016.384
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	242.288	(9.348)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(20.426)	(15.275)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	412.891	142.894
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(17.433)	(6.028)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(245.304)	56.852
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.697.003	334.119
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.069.019	503.214
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.311.241	2.519.598
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(116.892)	(34.142)
(Imposte sul reddito pagate)	(462.080)	(311.409)
(Utilizzo dei fondi)	(246.342)	(338.372)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(324.282)
Totale altre rettifiche	(825.314)	(1.008.205)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.485.927	1.511.393
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(343.784)	(62.994)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(260.732)	-
Disinvestimenti	30.000	(285.310)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	10.231
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(574.516)	(338.073)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	23.150	42.422
(Rimborso finanziamenti)	(1.159.956)	(684.727)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	-
(Rimborso di capitale)	-	(1)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(550.869)	-

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.687.674)	(642.306)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.223.737	531.014
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.690.336	2.330.764
Danaro e valori in cassa	226.653	55.211
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.916.989	2.385.975
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.848.071	2.690.336
Danaro e valori in cassa	292.654	226.653
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.140.725	2.916.989

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del Codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa
- 4) Rendiconto finanziario.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del Codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;

I dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

## **Principi di redazione**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del Codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del Codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena ed è soggetta a direzione e coordinamento dallo stesso. Opera, inoltre, come "In House providing" ed è sottoposta a "controllo analogo" da statuto.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

### **Attività Svolta**

La Si.Ge.Ri.Co. S.p.A nel corso del 2023 ha continuato a svolgere le proprie attività che qui di seguito elenchiamo:

1) gestione della mobilità e della sosta nella città di Siena, che si esplica nei seguenti servizi:

- gestione dei parcheggi in struttura e in superficie;
- esazione per il rilascio dei permessi di accesso alla ZTL;
- cessione dei diritti di sosta nelle Aree a Rilevanza Urbanistica e nella ZTL;
- vendita degli abbonamenti annuali e mensili dei parcheggi;
- gestione del check point bus turistici e camper e rilascio dei relativi ticket di accesso e sosta;
- rilascio delle tessere di bike sharing;
- gestione dei servizi igienici presso i propri parcheggi;

2) servizio di riscossione e gestione delle entrate comunali che si esplica nei seguenti servizi:

- gestione in concessione di tutte le attività relative all' accertamento, liquidazione, e riscossione, anche coattiva, dei tributi comunali e delle altre entrate non tributarie. Gestione di tutte le altre attività connesse, accessorie e complementari al servizio in oggetto, escluse le funzioni autorizzatorie e le attività sanzionatorie per le quali la competenza è per legge attribuita solo ed esclusivamente all'amministrazione comunale.

3) servizio al pubblico finalizzato alla valorizzazione del complesso museale del Santa Maria della Scala, che si esplica più nel dettaglio nella gestione di:

- biglietteria;
- portineria;
- pulizia dei locali;
- servizi didattici;
- servizi bibliotecari;

- gestione Ostello "La Casa delle Balie";
- Info Point;
- Caffetteria "Antico Spedale;

4) servizio di accoglienza, sorveglianza e pulizia in occasione di attività ed eventi organizzati nella "Sala Italo Calvino", nella sala Sant'Ansano e in altri spazi del Santa Maria della Scala e del servizio di pulizia degli uffici comunali e dei bagni posti al III livello del complesso museale.

5) servizio di gestione e manutenzione (custodia, pulizia e manutenzione ordinaria) dei servizi igienici della città.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I principali fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio si possono riassumere come segue:

- presso il parcheggio Fagiolone (check-point dei bus turistici e camper) è stato completato il progetto di ristrutturazione e ampliamento degli uffici e dei servizi igienici ai quali, dal maggio 2023 si accede attraverso appositi tornelli, pagando la relativa tariffa (in contanti/ bancomat /carta di credito) alle casse automatiche, poste all'ingresso. All'interno dei bagni sono state ricavate anche alcune docce con apposite gettoniere temporizzate;
- sono state sostituiti i lettori pos dei 32 parcometri posti nei parcheggi in superficie con nuovi lettori tecnologicamente più avanzati;
- presso il parcheggio Fast Park è stato eseguito un intervento di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza delle rampe e scale pedonali, attraverso l'applicazione di una resina epossidica ed un particolare trattamento antiruggine per predalles;
- nel mese di gennaio 2023, presso il bar Antico Spedale, che fa parte del complesso museale del Santa Maria della Scala, sito in Piazza Duomo, è stata realizzata un'importante ristrutturazione con il rifacimento degli impianti elettrici ed idraulici, l'istallazione di un bancone, frigoriferi, macchinari e attrezzatura specifica nuovi;
- è stato eseguito un intervento di ripasso delle strisce blu nel parcheggio Stadio-Fortezza e in quello in superficie dell'ARU di Ravacciano;
- si è proceduto all'ammodernamento del sistema Stop&Go con torrette radar della risalita del parcheggio San Francesco;
- è stata completata la prima fase del progetto "Sistema di lettura targhe" integrato con il sistema di automazione nei parcheggi: Eliporto, Fast Park, S.Francesco, S.Caterina e Il Campo;
- per dare maggiore valore aggiunto all'organizzazione manageriale interna, si è proceduto ad un investimento nel campo della governance dell'intelligenza artificiale che permetterà, nel tempo di mantenere la continuità operativa e si adeguerà all'ambiente tecnologico in continua e rapida evoluzione.
- sono stati installati un tornello e due casse automatiche presso il servizio igienico pubblico di Via della Vecchia, dotate di una tecnologia di pagamento veloce che permette di pagare la tariffa di ingresso, in contanti, bancomat e carta di credito, oltre all'istallazione di un portello automatico bidirezionale per l'accesso al bagno uomini da parte dei disabili;

L'attività, nel suo complesso, si è svolta regolarmente e non sussistono dubbi circa la continuità aziendale, nonostante il perdurare del conflitto Russo-Ucraino e l'accensione del conflitto tra Palestina e Israele.

### **Impegni e garanzie**

Non esistono impegni e garanzie assunti dalla società, nei confronti di alcun soggetto, che non siano risultanti dalle scritture espresse in bilancio, come non sono rilevate potenziali passività che non siano rappresentate anch'esse in bilancio.

Per questo motivo non verrà sviluppata la parte della presente nota integrativa relativa ad "impegni e garanzie e altre potenziali passività".

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

## **Cambiamenti di principi contabili**

Rispetto agli esercizi precedenti non sono stati variati i principi contabili utilizzati.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

## **Criteri di valutazione applicati**

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

## **Altre informazioni**

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

## **Nota integrativa, attivo**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

Le immobilizzazioni immateriali includono le seguenti voci e le seguenti percentuali di ammortamento:

##### **Costi di impianto e ampliamento**

- spese notarili relative alle modifiche statutarie - 20%;

##### **Diritti brevetto ind. e utilizz.opere ingegno**

- Diritti brevetto ind. e utilizz.opere ingegno - 20%;
- Licenza uso software tempo indeterminato - 50%
- Licenze uso software tempo indeterminato tributi - 20%;
- Licenze uso software tempo indeterminato bar - 50%;
- Licenze uso software tempo indeterminato bagni pubblici - 20%;

##### **Concessioni, licenze marchi e diritti simili**

- Lic.za d'uso software tempo determinato - 20%;

##### **Immobilizzazioni immateriali ed in corso -non ammortizzati**

##### **Altre immobilizzazioni immateriali**

- spese capitalizzate per programmi software dell'attività di gestione sosta e mobilità e dell'attività di tributi - 20%;
- spese capitalizzate sostenute per la riqualificazione dell'immobile di Fontebranda, n. 75-77 (ufficio al pubblico Punto Unico - 11,11% (la percentuale di ammortamento corrisponde alla durata del contratto di sub-locazione di 9 anni dal 2022 al 2031);
- spese capitalizzate sostenute per la riqualificazione dell'immobile di Via Fontebranda, 65 (ufficio gestione e riscossione entrate comunali) - 11,11% (la percentuale di ammortamento corrisponde alla durata del contratto di sub-locazione di 9 anni dal 2020 al 2028);
- spese capitalizzate sostenute per gli impianti dell'ufficio sito in Via Fontebranda, 65 (ufficio gestione e riscossione entrate comunali) - 11,11% (la percentuale di ammortamento corrisponde alla durata del contratto di sub-locazione di 9 anni dal 2020 al 2028);
- spese capitalizzate sostenute per gli impianti di videosorveglianza dei servizi igienici pubblici - beni di proprietà di terzi - 20% (la percentuale di ammortamento corrisponde alla durata del contratto di servizio di 5 anni dall'ottobre 2022 all'ottobre 2027) e per lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sul bagno pubblico di Via della Vecchia;
- spese di manutenzione straordinaria capitalizzate relative al Complesso Museale Santa Maria della Scala -20% (la percentuale di ammortamento corrisponde alla durata del contratto di servizio di 5 anni dal febbraio 2022 al febbraio 2027);
- spese capitalizzate relative alla realizzazione della prima fase del progetto Lettura Targhe - 20%;
- spese capitalizzate sostenute per la realizzazione del nuovo impianto elettrico e idraulico e di manutenzione straordinaria presso la caffetteria Antico Spedale - 20%;

I criteri di ammortamento si basano sulla stima di una ragionevole vita economica del cespite a prescindere anche dall'eventuale spesa su beni di terzi tenuto conto della durata dei contratti di servizio e/o di sub-locazione.

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Vista la composizione dei beni in oggetto, segue una tabella di sintesi che rileva i movimenti nell'esercizio.

Rispetto all'esercizio precedente le consistenze delle immobilizzazioni immateriali sono aumentate di euro 76.120, tenendo conto anche delle quote di ammortamento dell'esercizio (che risultano essere calcolate con i criteri sopra individuati) ed in base alle percentuali previste al fine di una valutazione del valore residuo dei beni in oggetto.

La variazione è principalmente dovuta agli incrementi delle seguenti voci:

- licenza d'uso software a tempo indeterminato nel campo della governance e dell'AI generativa, per l'accesso e l'utilizzo della piattaforma GPTplane;
- realizzazione della prima fase del progetto "Sistema lettura targhe" con l'integrazione del sistema di automazione, che permette la lettura e il riconoscimento delle targhe all'ingresso dei parcheggi in struttura e capitalizzazione della spesa del personale impegnato nella commessa;
- capitalizzazione dei costi di realizzazione dei nuovi impianti elettrici ed idraulici della caffetteria Antico Spedale;
- installazione del tornello e delle casse automatiche presso il servizio igienico pubblico di Via della Vecchia.

Di seguito si presenta la tabella che riepiloga le variazioni delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	1.995	26.978	28.000	30.000	319.831	406.804
<b>Valore di bilancio</b>	1.995	26.978	28.000	30.000	319.831	406.804
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	58.210	-	1.980	200.542	260.732
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	30.000	-	30.000
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	721	36.960	7.000	-	109.931	154.612
<b>Totale variazioni</b>	(721)	21.250	(7.000)	(28.020)	90.611	76.120
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	3.605	93.106	35.000	1.980	1.449.771	1.583.462
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.331	44.878	14.000	-	1.039.329	1.100.538
<b>Valore di bilancio</b>	1.274	48.228	21.000	1.980	410.442	482.924

Non risulta capitalizzato alcun onere finanziario.

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, costi che mirano all'incremento del valore del bene o al miglioramento della produttività dello stesso.

Non risultano cespiti rivalutati in base a disposizioni di legge.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

### **Terreni e Fabbricati**

Terreni: non ammortizzati

Costruzioni leggere: 10%

Parcheggio il Campo P.1: 1,5%

Uffici: 1,5%

Parcheggio Viale Bracci (in struttura prefabbricata): 4%

Parcheggio il Campo P-2-3-4 :1,5%

Uffici il campo: 3%

Parcheggio Santa Caterina:1,57%

Parcheggio Eliporto :1,8%

### **Impianti e Macchinario**

Impianti: 15%

Impianti accesso ZTL: 15%

Impianti specifici Bar: 12%

### **Attrezzature industriali e commerciali**

Attrezzature tecniche: 12%

Macchine e attrezzatura varia: 15%

Segnaletica Verticale: 25%

Attrezzature parcheggi: 15%

### **Altri beni**

Mobilio e Arredamento: 15%

Macchine Elettroniche d'Ufficio: 20%

Automezzi: 25%

Autovetture: 20%

Opere Parcheggio Il Fagiolone (In struttura prefabbricata): 4%

Misuratori fiscali: 20%

Manutenzione su beni di terzi (Mobility): 20%

Mobilio e arredamento Ufficio Tributi: 15%

Macchine elettroniche ufficio Tributi: 20%

Mobilio e arredamento Bar: 10%

Macchine elettroniche ufficio Bar: 20%

Macchine elettroniche ufficio Sms: 20%

Macchine elettroniche ufficio Ostello: 20%

#### **Immobilizzazioni in corso e acconti - non ammortizzati**

Le aliquote sopra riportate possono assumere delle lievi variazioni, tenendo conto di specifici fattori economici che possono far ritenere la vita utile ed il valore residuo del cespite diverso da quello che si può esprimere con l'applicazione dei coefficienti sopra detti.

Nel caso, in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

#### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali sono diminuite di euro 146.783. essenzialmente in esito all'accantonamento degli ammortamenti di competenza.

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente alla classe delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato.

	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>	9.857.442	283.403	48.075	215.476	10.800	10.415.196
<b>Valore di bilancio</b>	9.857.442	283.403	48.075	215.476	10.800	10.415.196
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	203.142	-	151.442	(10.800)	343.784
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	302.389	120.984	13.629	53.565	-	490.568
<b>Totale variazioni</b>	(302.389)	82.158	(13.629)	97.877	(10.800)	(146.783)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	19.198.847	3.675.182	1.033.984	1.169.892	-	25.077.905
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	9.643.794	3.309.621	999.538	856.539	-	14.809.492
<b>Valore di bilancio</b>	9.555.053	365.561	34.446	313.353	-	10.268.413

La voce "**Terreni e Fabbricati**" comprende:

- **Terreni** la voce si riferisce ad un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina acquistato nel 2006 per un valore di euro 51.812 - tale posta contabile, in ossequio ai principi contabili, non ha

subito nessuna forma di ammortamento; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio

Tra i fabbricati sono presenti:

- Costruzioni leggere: la voce comprende: le costruzioni in gazebo e la realizzazione della struttura dei bagni presso il parcheggio il Fagiolone, gli Uffici Cassa del Fagiolone, gli Uffici Cassa Fortezza e gli uffici cassa Eliporto. Tale voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 2.195;
- Parcheggio il Campo P1, e Parcheggio il Campo- diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 4.682.639;
- Uffici Il Campo (piano1) diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 149.917;
- Parcheggio Viale Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente l'8/03/2085; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 44.738;
- Uffici (direzione), diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 152.517;
- Parcheggio Santa Caterina- diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente il 31/12/2061; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 2.708.585;
- Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 1.762.651;

Complessivamente la voce "Terreni e Fabbricati" ha subito una diminuzione pari ad euro 302.389 prevalentemente per il combinato disposto dell'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi dei cespiti come sopra evidenziato. Vale la pena far presente che tutte le strutture sopra indicate sono soggetti a diritto di superficie concesso dal Comune di Siena.

La voce "**Impianti e Macchinari**" comprende:

Impianti: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 270.440

La voce "Impianti" ha subito un incremento di euro 107.592 dovuto principalmente alle seguenti motivazioni:

- sostituzione dei lettori pos presso i parcometri dei parcheggi in superficie e la capitalizzazione della spesa del personale impegnato nella gestione della commessa;
- opere di giunzione fibre ottiche presso il Fagiolone;
- installazione di rilevatori ottici di fumo presso il Parcheggio la Stazione e Il Campo;
- installazione di telecamere presso i bagni del parcheggio Il Fagiolone;
- installazione di nuove telecamere presso la risalita di Camollia;
- fornitura di un nuovo quadro elettrico ai contatori del parcheggio il Fagiolone;
- opere elettriche per il rifacimento dei bagni e degli uffici del parcheggio il Fagiolone;
- fornitura e installazione di casse automatiche e tornelli all'ingresso dei bagni al Fagiolone;

- fornitura e installazione di gettoniere temporizzate per le docce dei bagni al Fagiolone;
- installazione di nuovi ups per il Ced;

Impianti Accesso Ztl: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 5.304; la voce non ha subito alcun incremento nel corso dell'esercizio.

Impianti Specifici Bar: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 89.817;

In questa voce sono stati imputati i costi capitalizzati per gli acquisti e istallazione del nuovo bancone e delle attrezzature relativi alla ristrutturazione della caffetteria Antico Spedale che si è svolta nel gennaio 2023.

La voce "Impianti e Macchinari" ha complessivamente subito un incremento di euro 82.158 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi/decrementi dei cespiti come sopra evidenziato.

La voce "**Attrezzature Industriali e Commerciali**" comprende:

- Attrezzature Tecniche e Macchine e attrezzatura varia: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: Euro 0 (i cespiti risultano completamente ammortizzati) e le voci non hanno subito variazioni nel corso dell'esercizio.
- Segnaletica Verticale: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 16.679 e la voce non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.
- Attrezzature per Parcheggi: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 17.766 e la voce non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Complessivamente la voce "Attrezzature Industriali e Commerciali" ha subito un decremento di euro 13.629 prevalentemente per l'imputazione delle quote di ammortamento.

La voce "**Altri beni**" comprende:

- Mobilio e Arredamento: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 6.475; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.
- Macchine Elettroniche ufficio: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 25.112  
- la voce ha subito un incremento di euro 14.434 per l'acquisto di 5 pc portatili, 2 stampanti portatili per gli ausiliari del traffico, l'installazione di un server per backup ridondanza sistema virtualizzazione e l'installazione server rack per rinnovo del sistema virtualizzazione presso il Ced del Campo)
- Automezzi: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 17.261; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.
- Opere eseguite sul parcheggio il Fagiolone: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 220.308;

- la voce ha subito incremento di euro 130.087 rispetto all'esercizio precedente dovuto ai lavori di ristrutturazione degli uffici e servizi igienici presso il parcheggio Il Fagiolone e alla capitalizzazione della spesa del personale impegnato nella commessa.

- Misuratore Fiscale: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 792;

- la voce ha subito un incremento di euro 880 rispetto all'esercizio precedente per l'acquisto di due registratori fiscali portatili, in dotazione degli ausiliari del traffico, per emissione di ticket bus turistici post-accesso;

- Manutenzione su beni di terzi: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 5.280; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.

- **Mobiliario e Arredamento - ufficio tributi:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 20.159; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.
- **Macchine Elettroniche ufficio tributi:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 4.640;

- la voce ha subito un incremento rispetto al valore dell'esercizio precedente di euro 561 per l'acquisto di uno scanner;

- **Mobiliario e arredamento Bar:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 4.888; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.
- **Macchine Elettroniche ufficio Bar:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 5.695;

La voce ha subito un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 4.500 dovuto all'acquisto di una nuova bilancia per vendita a peso e stampante fiscale ed invio corrispettivi telematici).

- **Macchine Elettroniche ufficio Santa Maria della Scala:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 1.503; la voce non ha subito alcuna variazione rispetto al valore dell'esercizio precedente.
- **Macchine Elettroniche ufficio Ostello:** Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 882;

- la voce non era presente nell'esercizio precedente ed è sorta in seguito alla capitalizzazione delle spese di acquisto della stampante fiscale adeguata per l'invio telematico dei corrispettivi dell'Ostello.

Complessivamente la voce "Altri beni" ha subito un incremento pari ad euro 97.877 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi/decrementi dei cespiti sopra evidenziati.

Non è stata esercitata alcuna deroga ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.2423 comma 4, c.c. Nessuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio è stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse manifesta perdite durevoli di valore.

Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili iscritti nello stato patrimoniale netto delle rettifiche di valore operate per effetto del processo di ammortamento del costo originario, potranno essere economicamente recuperati tramite l'uso, ovvero per effetto del realizzo diretto per cessione a terzi.

## Immobilizzazioni finanziarie

Preliminarmente si deve precisare che la società riguardo l'adozione del metodo del costo ammortizzato, ha applicato il metodo prospettico non retroattivo come consentito dal principio contabile OIC 20. Rispetto alle immobilizzazioni finanziarie l'applicazione di tale principio appare di carattere irrilevante per l'esercizio 2023.

Le partecipazioni possedute dalla società sono principalmente partecipazioni iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico e sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Si riporta di seguito i dettagli delle varie voci:

- **Partecipazioni in Altre Imprese ;** la partecipazione in altre imprese è iscritta al costo di acquisto ed è quella relativa alla quota di capitale nella Banca Cras - Credito Cooperativo Toscano - Siena - Valore al costo: 650 euro - Svalutazione operata:0 - Valore di bilancio 2023: 650 euro

- Immobilizzazioni finanziarie esigibili oltre l'esercizio successivo; tra i crediti per immobilizzazioni finanziarie rimane contabilizzata la posta di euro 8.340 relativa al deposito cauzionale infruttifero per la sottoscrizione del contratto di sub-concessione sottoscritto per l'immobile di Via Fontebranda.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. 2427-bis, co. 1, n. 2 del Codice Civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valori superiori al loro fair value.

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	650	650
<b>Valore di bilancio</b>	650	650
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	650	650
<b>Valore di bilancio</b>	650	650

#### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti immobilizzati relativi a fornitori per cauzioni sono tutti esigibili oltre l'esercizio successivo.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	8.340	8.340	8.340
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	8.340	8.340	8.340

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12 /2022	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12 /2023
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	8.340						8.340
Arrotondamento							
<b>Totale</b>	<b>8.340</b>						<b>8.340</b>

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale, pertanto, rispetto alla più ampia "Italia" indicata nella tabella, specifichiamo che l'area geografica dei crediti a cui ci riferiamo ,è la provincia di Siena.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	8.340	8.340
<b>Totale</b>	<b>8.340</b>	<b>8.340</b>

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Riguardo alle informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, numero n. 2, lettera a del c.c., in merito all'applicazione del fair value per talune immobilizzazioni finanziarie si fa presente che la partecipazione nella quota di capitale della Banca di Credito Cooperativo di Sovicille (ora Banca Centro) essa risulta non superiore al fair value, come già detto.

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	650
Crediti verso altri	8.340

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Altre partecipazioni in altre imprese	650
<b>Totale</b>	<b>650</b>

## Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	8.340
<b>Totale</b>	<b>8.340</b>

## Attivo circolante

Prima di procedere all'analisi delle singole voci si dettaglia, nel seguente prospetto, la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

### ATTIVO CIRCOLANTE

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

DESCRIZIONE	2023	2022	DIFFERENZA
Rimanenze	67.068	309.357	- 242.289
Crediti verso clienti	51.169	30.743	20.426
Crediti verso controllanti esigibili entro 12 mesi	816.226	1.111.569	- 295.343
Crediti verso controllanti esigibili oltre 12 mesi	711.785	753.655	- 41.870

DESCRIZIONE	2023	2022	DIFFERENZA
Crediti tributari esigibili entro 12 mesi	27.171	13.111	14.060
Crediti tributari esigibili oltre 12 mesi	4.995	14.177	- 9.182
Crediti per imposte anticipate	120.546	65.706	54.840
Crediti verso altri esigibili entro 12 mesi	12.295	6.491	5.804
Crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi	0	1.811	- 1.811
Disponibilità Liquide	4.140.725	2.916.989	1.223.736
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>5.951.981</b>	<b>5.553.609</b>	<b>728.372</b>

## Rimanenze

I criteri di valutazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Le rimanenze vengono valutate al minore tra:

- il costo storico ovvero costo di acquisto;
- il valore di mercato ovvero valore normale del bene alla chiusura dell'esercizio, che corrisponde al "valore netto di realizzo" per le merci.

Le rimanenze si distinguono in due macrovoci:

1) Rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo costituite dai:

- biglietti per ticket pass Ztl;
- card Sosta Pay Rfid;
- biglietti per casse automatiche
- biglietti per parcometri;
- buste per la raccolta del denaro per il trasporto valori;
- materie prime e bevande come da inventario al 31.12.2023 presenti presso la Caffetteria Antico Spedale.

Al termine del 2023, le rimanenze di cui al punto 1) ammontano ad euro 32.023, con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 2.666

2) Rimanenze Terreno Via Garibaldi: al termine del 2023, tali rimanenze ammontano ad euro 35.046 con una riduzione rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 244.954. Il valore esposto nelle rimanenze si riferisce al probabile valore di mercato rideterminato a seguito di perizia tecnica eseguita nel 2023, come di seguito meglio dettagliato.

Premesso che nel corso del 2022 la società aveva verificato come nel Piano Operativo del comune di Siena, la destinazione del terreno di Via Garibaldi non fosse più quella di area fabbricabile, procedendo, pertanto nel corso del 2023, alla richiesta di una perizia al fine di rideterminarne il valore di mercato. Il professionista incaricato della valutazione e la stima del valore del terreno, ha proceduto ad eseguire verifiche in loco e indagini di mercato oltre ad avvalersi delle quotazioni ufficiali della banca dati dell'agenzia delle entrate. La perizia ha fatto emergere che il valore probabile di mercato del terreno di Via Garibaldi, risultante attualmente al catasto come "Orto Irriguo", sia pari ad euro 35.046.

La società, preso visione del risultato della perizia, ha, pertanto proceduto, ad una svalutazione del valore di bilancio pari ad euro 244.954, come evidenziato anche nella tabella sotto esposta.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	29.357	2.666	32.023
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	280.000	(244.954)	35.046
<b>Totale rimanenze</b>	<b>309.357</b>	<b>(242.288)</b>	<b>67.069</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo, ossia al valore nominale e allo stato attuale non appaiono esistere rischi di realizzabilità dei crediti esposti.

Riguardo ai crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, per i quali è previsto l'applicazione del principio di attualizzazione e del costo ammortizzato, nel bilancio in oggetto non ricorrono le condizioni di applicazione dello stesso, in quanto la nascita di tali crediti si riferisce a periodi precedenti all'entrata in vigore dell'applicazione del criterio di valutazione appena specificato.

La società, come già detto, intende avvalersi della possibilità di redigere il presente bilancio con un metodo prospettico e non retroattivo, quindi non applica il criterio del costo ammortizzato per i crediti sorti dal 01/01/2016, che abbiano una durata oltre l'esercizio successivo e che siano rilevanti ai fini di una giusta comprensione del bilancio, come previsto ed ammesso dal principio contabile OIC15.

I crediti esigibili oltre l'esercizio successivo risultano essere prevalentemente costituiti da quelli verso la società controllante, Comune di Siena, accessi in periodi antecedenti all'entrata in vigore del principio contabile sopra enunciato.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	30.743	20.426	51.169	51.169	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.865.224	(337.213)	1.528.011	816.226	711.785	460.567
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	27.288	4.878	32.166	27.171	4.995	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	65.706	54.840	120.546			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.302	3.993	12.295	12.295	-	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.997.263</b>	<b>(253.076)</b>	<b>1.744.187</b>	<b>906.861</b>	<b>716.780</b>	<b>460.567</b>

Per quanto riguarda i crediti esigibili entro l'esercizio si espone quanto segue:

La voce C II 1 a) **Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo** si riferisce ai crediti vantati dalla società nei confronti dei suoi clienti esigibili per intero entro l'esercizio successivo. La voce ammonta ad **51.169** e rispetto all'esercizio risulta aumentata di euro 20.426.

La voce C II 4 **Crediti verso imprese controllanti** che ammonta ad euro 1.528.011 è composta dai:

Crediti vs. controllanti esigibili entro l'esercizio successivo per euro 816.226 ed è riferita al credito di competenza del 2023 relativo al saldo del corrispettivo della gestione delle entrate comunali.

Crediti vs. controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo per euro 711.785. Tale credito si riferisce al credito vantato verso il socio unico Comune di Siena derivante da accordi contrattuali antecedenti al 2016 ed a crediti vantati anch'essi antecedenti a tale data, come risulta da delibera n. 160 del 10/12

/2013 di detto ente. Si precisa che nella delibera n. 255 del 26/09/2017, il credito vantato dalla Si.Ge. Ri.Co nei confronti del Comune di Siena fu ristrutturato e definito con un piano di rientro della durata di 23 anni (2017-2040) con rate annuali pari ad Euro 41.869.

L'importo di euro 711.785 si riferisce alle quote del piano di rientro per gli anni 2024-2040 e nella tabella si è proceduto ad evidenziare come in questo ambito il valore del credito oltre i 5 esercizi successivi sia pari ad euro 460.567.

La voce C II 5 bis) **Crediti tributari** che ammonta ad euro 32.166 risulta essere aumentata rispetto all'esercizio precedente di euro 4.878 ed è composta da:

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo pari ad euro 27.171 riferita a:

- altri crediti tributari pari ad euro 416;
- credito vs/erario Iva pari ad euro 23;
- credito per imposta sostitutiva sul tfr pari ad euro 8.737;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2020 sui cespiti area mobilità e sosta che ammonta ad euro 447, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2021 (legge Finanziaria 2021) sui cespiti area mobilità e sosta che ammonta ad euro 3.915, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2022 sui cespiti area mobilità e sosta che ammonta ad euro 2.932, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per gli investimenti pubblicitari incrementali (art. 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n.96; decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 maggio 2018, n.90) che ammonta ad euro 870, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per adeguamento registratori telematici alla nuova Lotteria scontrini istantanea 2023 (provvedimento dell'agenzia delle entrate prot. n. 231943 del 23.6.2023) che ammonta ad euro 150, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2020 sui cespiti area Tributi che ammonta ad euro 872, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2021 (legge Finanziaria 2021) sui cespiti area tributi che ammonta ad euro 1.163 da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2022 sui cespiti area bar che ammonta ad euro 225, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimenti in beni materiali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il modello Industria 4.0 ai sensi dell'art.1commi da 1054-1058 della legge n. 178/2020 - area bar - che ammonta ad euro 7.368, da utilizzare in compensazione nel 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2022 sui cespiti area Santa Maria della Scala che ammonta ad euro 53, da utilizzare in compensazione nel 2024;

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo pari euro 4.995 riferita a:

- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2020 sui cespiti area mobilità e sosta che ammonta ad euro 445 da utilizzare in compensazione negli esercizi successivi al 2024;
- credito di imposta per investimento in beni strumentali nuovi 2020 sui cespiti area Tributi che ammonta ad euro 866, da utilizzare in compensazione negli esercizi successivi al 2024;
- credito di imposta per investimenti in beni materiali funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il modello Industria 4.0 ai sensi dell'art.1commi da 1054-1058 della legge n. 178/2020 - area bar - che ammonta ad euro 3.684 da utilizzare in compensazione negli esercizi successivi al 2024;

I crediti tributari risultano già scomputati dalle imposte determinate a debito di competenza dell'esercizio 2023.

La voce C II 5-ter) **Imposte anticipate** esigibili entro l'esercizio successivo è aumentata di euro 54.840 rispetto all'esercizio precedente ed ammonta ad euro 120.546.

Tale variazione è dovuta:

- ad una diminuzione di euro 28.200 per lo storno delle imposte relative all'accantonamento a fondo manutenzione ciclica 2022;
- ad un aumento di imposte per euro 50.760 calcolate sull'accantonamento a manutenzioni cicliche eseguito nel 2023.
- ad un aumento di imposte per euro 41.586 calcolate sull'accantonamento del premio dipendenti 2023;
- ad una riduzione imposte per euro 9.306 per lo storno dell'accantonamento per rischio legale del ricorso Parkeon davanti al Consiglio di stato, a seguito della sentenza n. 08568/2023 pubblicata il 28/09/2023 che ha definitivamente respinto l'appello della Parkeon dichiarandolo improcedibile.

Il credito per imposte anticipate residuo al 31/12/2023, al netto delle riduzioni sopra descritte, si riferisce a:

- imposte su accantonamento a fondo rischi per premi dipendenti 2023;
- imposte su accantonamento a fondo rischi derivante dalla rilevazione rischio amianto;
- imposte su accantonamento a fondo manutenzione ciclica;

Tali accantonamenti, sia nell'esercizio in corso che negli esercizi precedenti non hanno avuto rilevanza fiscale e per tale motivo si è ritenuto di dover rilevare la fiscalità anticipata. Al momento dell'avveramento delle condizioni o dell'azzeramento del rischio tale fiscalità verrà rettificata.

Si rinvia all'apposita sezione per ulteriori informazioni relative alla fiscalità anticipata ed agli effetti conseguenti.

La voce C II 5-quater) **Crediti verso altri** è riferita ai crediti esigibili entro l'esercizio successivo riferisce prevalentemente ad acconti pagati a fornitori, agli interessi attivi bancari da liquidare e ad un credito relativo ad un rimborso assicurativo.

Tale voce ammonta ad euro 12.295 ed ha subito un incremento rispetto a quella dell'esercizio precedente di euro 5.804 prevalentemente per l'aumento dei crediti vs. interessi attivi bancari che sono stati liquidati nel 2024;

La voce C II 5-quater) Crediti verso altri riferita ai crediti esigibili oltre l'esercizio successivo nel corrente esercizio si è ridotta a zero, ed ha subito un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 1.811. Tale credito si riferiva al credito Iva, emerso dal bilancio finale di liquidazione e piano di riparto della G.s.m. Srl in liquidazione approvato il 28/03/2022, richiesto a rimborso nel 2022, dal liquidatore della società. Tale richiesta è stata respinta nel 2023 dall' Agenzia delle entrate, pertanto si è proceduto nel medesimo anno allo storno di tale credito.

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

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale, pertanto, rispetto alla più ampia "Italia" indicata nella tabella, specifichiamo che l'area geografica dei crediti a cui ci riferiamo, è la provincia di Siena.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	51.169	51.169
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.528.011	1.528.011
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	32.166	32.166
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	120.546	120.546
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.295	12.295

Area geografica	Italia	Totale
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.744.187	1.744.187

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	2.690.336	1.157.735	3.848.071
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	226.653	66.001	292.654
<b>Totale disponibilità liquide</b>	2.916.989	1.223.736	4.140.725

Il saldo delle disponibilità liquide rappresenta, prevalentemente, la somma di tutti i conti corrente bancari attivi liberamente disponibili, il denaro presente nelle casse della società e il denaro presente come "fondo cassa" nelle casse automatiche e parcometri alla data del 31/12/2023. Complessivamente le disponibilità liquide della società ammontano ad euro 4.140.725 e rispetto all'esercizio precedente si rileva un aumento di euro 1.223.736

Il saldo di cassa rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio

## **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi ad esso pertinenti.

La voce "Risconti attivi" si riferisce a:

- costi per assicurazioni di competenza dell'anno 2024 rispetto alla loro manifestazione numeraria avvenuta nel 2023. Di tale uscita finanziaria è stato imputato il costo di competenza nel corrente esercizio e rilevato il risconto attivo per la quota relativa all'anno successivo.
- costi rilevati nel 2023 la cui competenza è stata rettificata stornando quella imputabile all'esercizio successivo.

L'ammontare dei risconti attivi indicato in bilancio e pari ad euro 109.889, è aumentato rispetto all'anno precedente di euro 17.432. Di seguito la tabella riepilogativa dei risconti attivi:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	92.456	17.433	109.889
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	92.456	17.433	109.889

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

Descrizione	2023	2022	variazione
A) Patrimonio Netto	6.857.375	6.828.544	28.831
B) Fondi per rischi e oneri	427.469	233.000	194.469
C) Trattamento di fine rapporto	738.782	686.383	52.399
D) Debiti	8.271.804	7.627.056	644.748
E) Ratei e risconti	526.768	772.072	- 245.304
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>16.822.198</b>	<b>16.147.055</b>	<b>675.143</b>

### Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 4.192.200, interamente sottoscritto e versato dal socio unico Comune di Siena e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile Oic n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva Legale		268.733		
Riserva Straordinaria		1.816.741		

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

b) composizione della voce "Altre Riserve"

<b>Riserva straordinaria</b>	<b>1.816.741</b>
Totale Altre riserve	1.816.741

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

Il patrimonio netto risulta pari ad euro 6.857.374.

L'incremento verificatosi nel patrimonio netto pari ad euro 28.831 rispetto alla precedente consistenza di euro 6.828.544, è dovuto dal combinato disposto di aumento della riserva legale per euro 32.404 e a quella straordinaria di euro 64.808 derivanti dall'utile dell'esercizio 2022 e alla riduzione di euro 68.382 dell'utile 2023 rispetto a quello del 2022.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	4.192.200	-	-	-	-		4.192.200
Riserva legale	236.329	-	-	32.404	-		268.733
Altre riserve							
Riserva straordinaria	1.751.933	-	-	64.808	-		1.816.741
Varie altre riserve	-	-	1	-	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	1.751.933	-	1	64.808	-		1.816.742
Utile (perdita) dell'esercizio	648.081	550.869	-	-	97.212	579.700	579.700
<b>Totale patrimonio netto</b>	6.828.543	550.869	1	97.212	97.212	579.700	6.857.375

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva Legale		268.733		
Riserva Straordinaria		1.816.741		

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	4.192.200	
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	268.733	
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.816.741	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	1	

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Totale altre riserve</b>	1.816.742	
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	-	A,B,C,D
<b>Utili portati a nuovo</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	6.277.675	

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

Il totale del patrimonio netto è aumentato di circa lo 0,42% rispetto all'anno precedente passando da euro 6.828.544 ad euro 6.857.375.

## Fondi per rischi e oneri

I fondi sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, al quella stessa data, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	233.000	233.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	327.469	327.469
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	133.000	133.000
<b>Totale variazioni</b>	194.469	194.469
<b>Valore di fine esercizio</b>	427.469	427.469

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Il decremento dei fondi come esposto in tabella della voce "altri fondi" per euro 133.000 si riferisce a:

- storno per euro 33.000, fino all'azzeramento dell'accantonamento a fondo rischi legali per la chiusura a favore della Si.ge.ri.co del ricorso Parkeon davanti al Consiglio di stato con la sentenza n. 08568/2023 pubblicata il 28/09/2023;
- storno per euro 100.000 fino all'azzeramento dell'accantonamento al fondo per manutenzione ciclica risultante al 31.12.2022;

L'incremento dei fondi di esercizio si riferisce a:

- accantonamento per euro 180.000 al fondo manutenzioni cicliche come previsto da piano manutenzioni cicliche 2023;

Le ragioni dell'accantonamento a fondo manutenzioni cicliche traggono origine dalla necessità di imputare per competenza negli intervalli ciclici delle suddette manutenzioni, gli importi previsti per l'esecuzione delle stesse su rilevanti assets nella disponibilità della società. L'utilizzo del fondo, come sopra riportato, si riferisce all'imputazione delle spese cicliche previste, indicate di competenza degli esercizi precedenti, ma finanziariamente sostenute nel 2023.

- accantonamento per euro 147.469 al fondo rischi per la premialità 2023 dipendenti e dirigenti;

Per quanto sopra detto e come rappresentato nella tabella, la consistenza della voce "altri fondi" al 31/12/2023 ammonta ad euro 427.469 ed è data da:

- accantonamento a fondo rischi per l'eventuale esborso finanziario a seguito del rischio amianto pari ad euro 100.000;
  - accantonamento a fondo rischi per premialità 2023 dipendenti e dirigenti pari ad euro 147.469;
- accantonamento a fondo manutenzioni cicliche pari ad euro 180.000;

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce C del passivo: "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	686.383
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	165.741
Utilizzo nell'esercizio	113.342
Totale variazioni	52.399
Valore di fine esercizio	738.782

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dei versamenti ai fondi di previdenza complementare.

L'utilizzo del fondo Tfr nel corso del corrente anno è costituito in prevalenza da erogazione di Tfr ai dipendenti assunti nel 2023 a tempo determinato che hanno concluso il loro rapporto lavorativo entro l'anno e alle quote di Tfr destinate ai fondi di previdenza complementare.

Il fondo trattamento di fine rapporto è quindi rappresentativo di quanto accantonato al 31/12/2023 secondo i contratti CCNL del commercio e terziario e CCNL pubblici esercizi e del turismo vigenti, al netto delle erogazioni eseguite.

## Debiti

Dall'analisi di tale posta di bilancio non risultano debiti a medio-lungo termine accesi nel corso dell'anno 2023 che non tengano conto delle condizioni di mercato e/o che necessitino di attualizzazione, né tantomeno appare necessario applicare il criterio del costo ammortizzato. Riguardo ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi non si è proceduto ad applicare il criterio del costo ammortizzato e/o di attualizzazione in quanto gli effetti non risultano rilevanti per il bilancio di esercizio.

I debiti risultano quindi iscritti al loro valore nominale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2023 ammontano complessivamente a euro 8.271.803

I debiti con scadenza oltre l'esercizio successivo ammontano complessivamente a euro 1.842.772 e si riferiscono:

- per euro 1.834.847 alla quota capitale dei mutui con scadenza negli esercizi successivi al 2024;
- per euro 3.925 agli interessi maturati sulle rate dei mutui contratti con la banca Centro sospesi con la moratoria 2020;
- per euro 4.000 a debiti per depositi cauzionali per l'attivazione dei servizi EasyPark e A-tono Ticket.

Di seguito si analizzano le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso banche</b>	4.201.031	(1.136.806)	3.064.225	1.225.453	1.838.772
<b>Acconti</b>	14.450	(9.491)	4.959	4.959	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	776.503	412.891	1.189.394	1.189.394	-
<b>Debiti verso controllanti</b>	2.019.433	1.157.886	3.177.319	3.177.319	-
<b>Debiti tributari</b>	210.092	44.746	254.838	254.838	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	132.329	86.096	218.425	218.425	-
<b>Altri debiti</b>	273.219	89.424	362.643	358.643	4.000
<b>Totale debiti</b>	7.627.057	644.746	8.271.803	6.429.031	1.842.772

I debiti sono complessivamente aumentati di euro 644.746 rispetto all'anno precedente, passando da euro 7.627.057 ad euro 8.271.803.

Come si evince dalla tabella sopra riportata, la variazione di euro 644.746 tiene conto della riduzione dei debiti verso le banche per la restituzione delle quote capitale dei mutui nel corso del 2023 e della riduzione dell'ammontare degli acconti.

Gli incrementi, invece, sono da imputarsi alle voci dei debiti verso fornitori, verso controllanti, debiti tributari, verso gli istituti di previdenza e sicurezza e agli altri debiti; tutti, comunque, esigibili entro l'esercizio successivo.

Si rileva che le movimentazioni in oggetto hanno un andamento regolare e non vi sono stati picchi di incremento o di decremento di valore ascrivibili a fattori straordinari.

La voce **Debiti verso banche** che ammonta ad euro 3.064.225 è così costituita:

- quote capitale per mutui scadenti entro l'esercizio 2024 per euro 1.158.789;
- interessi passivi maturati sulle quote capitale per euro 58.243;
- spese bancarie, commissioni pos, debiti vs. carta di credito aziendale e spese bancarie per fideiussione area tributi maturati al 31.12.2023, scadenti entro l'esercizio 2024 per euro 8.421;
- debiti per quote capitale per mutui scadenti oltre l'esercizio 2024 per euro 1.834.847;
- interessi passivi maturati sui mutui accesi con la banca Centro le cui rate erano state sospese con la moratoria dal 30/04/2020 al 31/01/2021 per euro 3.925.

La voce **Acconti** che ammonta ad euro 4.959 è costituita da somme incassate a titolo di anticipo dai clienti per fatture emesse a gennaio 2024, dalle trattenute sindacali dei dipendenti e dalle somme ricevute dai clienti a titolo di acconto.

Rispetto all'anno precedente la voce ha subito un decremento complessivo di euro 9.491.

La voce **Debiti verso fornitori** che ammonta ad euro 1.189.394 è rappresentata dai debiti correnti verso i fornitori nazionali e dalla voce "fornitori per fatture da ricevere". La voce ha subito un incremento pari ad euro 412.891 rispetto all'anno precedente.

Tale aumento è dovuto sia all'aumento dei debiti verso fornitori che a quello della voce "fornitori per fatture da ricevere".

La voce **Debiti verso controllanti** che ammonta ad euro 3.177.319 si riferisce:

- all'importo del canone unico 2023 per euro 2.500.000 dovuto dalla società al socio unico Comune di Siena;
- al debito residuo al 31.12.2023, dovuto alla controllante, per gli incassi del rilascio dei permessi temporanei ztl per euro 12.793;
- al debito residuo al 31.12.2023, dovuto alla controllante, per gli incassi in contanti dei servizi igienici pubblici gestiti da Si.ge.ri.co. per euro 3.939;
- al debito residuo al 31.12.2023 per il canone unico 2022 pari ad euro 660.587.

La voce "debiti verso controllanti" ha subito un incremento di euro 1.157.886 rispetto all'anno precedente prevalentemente per la variazione in aumento del canone unico relativo all'anno 2023 che rispetto al 2022 è cresciuto di euro 500.000 e per il residuo debito vs. Comune di Siena relativo al canone unico 2022 di euro 660.587. Il debito verso controllanti, sopra descritto, è considerato con scadenza entro l'esercizio 2024.

La voce "**Debiti tributari**" che ammonta ad euro 254.838 è costituita da:

- debito Iva di competenza del mese di dicembre al netto dell'acconto versato;
- al debito per ritenute Irpef v/dipendenti e collaboratori di competenza del mese di dicembre;
- debiti per Ires/Irap di parte corrente al netto degli acconti già versati;
- debito per l'imposta di bollo su fatture emesse nel IV trimestre 2023;

La voce ha subito un aumento rispetto all'anno precedente di euro 44.746 dovuto in prevalenza all'aumento del debito per Ires dell'esercizio.

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" ammonta ad euro 218.425 ed ha subito, rispetto all'anno precedente, un incremento pari ad euro 86.096 prevalentemente per l'imputazione in questa posta dei ratei inps maturati sulle ferie e festività non ancora godute dei dipendenti. Tali ratei, nell'esercizio precedente erano stati imputati tra i ratei passivi.

La voce "**Altri debiti**" ammonta complessivamente ad euro 362.643 ed ha subito rispetto all'esercizio precedente un aumento di euro 89.424. Tale variazione non è da collegarsi ad eventi particolari ma è riconducibile all'allocatione in questa voce del valore delle ferie e festività maturate dai dipendenti a fine anno e non ancora godute che nell'esercizio precedente era stata inserita nell'ambito dei ratei passivi.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale e i debiti scaturenti dall'attività risultano prevalentemente circoscritti all'area della provincia di Siena e parzialmente nell'ambito del territorio nazionale.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	3.064.225	3.064.225
Acconti	4.959	4.959
Debiti verso fornitori	1.189.394	1.189.394
Debiti verso imprese controllanti	3.177.319	3.177.319
Debiti tributari	254.838	254.838
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	218.425	218.425
Altri debiti	362.643	362.643

Debiti	8.271.803	8.271.803
--------	-----------	-----------

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C. c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	3.055.805	3.055.805	8.420	3.064.225
Acconti	-	-	4.959	4.959
Debiti verso fornitori	-	-	1.189.394	1.189.394
Debiti verso controllanti	-	-	3.177.319	3.177.319
Debiti tributari	-	-	254.838	254.838
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	218.425	218.425
Altri debiti	-	-	362.643	362.643
<b>Totale debiti</b>	<b>3.055.805</b>	<b>3.055.805</b>	<b>5.215.998</b>	<b>8.271.803</b>

Il capitale residuo dei mutui al 31.12.2023 ammonta complessivamente ad euro 2.993.636 ed integralmente riferito a mutui ipotecari, quello per finanziamenti in scadenza entro l'esercizio 2024 è pari ad euro 1.158.789 mentre quello in scadenza oltre il 2024 è pari ad euro 1.834.847.

Di seguito riportiamo il dettaglio dei finanziamenti in essere:

#### **Mutui contratti con Banca Monte dei Paschi di Siena**

Mutuo ipotecario 741191492/39 - Capitale originario 653.000 - stipulato il 22/4/2002 - capitale residuo euro 24.027- **scadenza finanziamento 01/01/2024**

Mutuo ipotecario 741178941/01 - Capitale originario 3.470.590 - stipulato il 27/12/2001 - capitale residuo euro 1.266.040 - scadenza finanziamento 01/01/2030

Mutuo ipotecario 741281094/13 - Capitale originario 2.800.000 - stipulato il 28/04/2005 - capitale residuo euro 638.538 - scadenza finanziamento 01/01/2027

Mutuo ipotecario 741067531/44 - Capitale originario 4.131.655 - stipulato il 29/7/1994 - capitale residuo euro 417.869 - **scadenza finanziamento 01/07/2024**

Mutuo ipotecario 741042062/86 - Capitale originario 1.652.662 - stipulato il 18/08/1994 - capitale residuo euro 167.147- **scadenza finanziamento 01/07/2024**

Mutuo ipotecario 741067220/24 - Capitale originario 1.032.914 - stipulato il 15/12/1995 - capitale residuo euro 104.467 - **scadenza finanziamento 01/07/2024**

#### **Mutui contratti con Banca Centro (ex banca Cras)**

Mutuo ipotecario n. 14191908 - Capitale originario 600.000 - stipulato nel 2008 - capitale residuo euro 307.345 - scadenza finanziamento 30/06/2032

Mutuo ipotecario n. 7010773 - Capitale originario 1.000.000 - stipulato nel 2013 - capitale residuo euro 68.203 - **scadenza finanziamento 27/07/2024**

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e i risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce. Complessivamente la voce ammonta ad euro 526.768 ed ha subito un decremento di euro 245.304.

**Ratei Passivi:** questa voce ha subito una riduzione di euro 227.553 rispetto all'esercizio precedente, perchè nel 2022 in questa posta erano stati contabilizzati i ratei per ferie e i contributi del personale dipendente maturati e non goduti al 31/12/2022. Nell'esercizio in corso di approvazione, tali costi sono stati allocati nella voce "altri debiti" e tra i "debiti vs. istituti di previdenza".

**Risconti Passivi:** la voce ammonta ad euro 526.768 ed evidenzia una riduzione rispetto all'anno precedente di euro 17.751 prevalentemente per la diminuzione dei risconti passivi rilevati sulla vendita degli abbonamenti relativi al 2024. Nella voce risconti passivi vengono rilevati i ricavi di competenza dell'esercizio successivo che sono stati incassati e quindi che si sono numericamente manifestati nell'anno in corso di approvazione.

Di seguito la tabella riepilogativa dei ratei e risconti passivi tra i quali non sussistono voci aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	227.553	(227.553)	-
<b>Risconti passivi</b>	544.519	(17.751)	526.768
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	772.072	(245.304)	526.768

## Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita

### Valore della produzione

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento, si riporta di seguito la loro composizione:

descrizione	2023	2022	Variazione
A 1) Ricavi vendite e prestazioni	12.273.963	10.842.355	1.731.608
A 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	53.700		53.700
A 5) Altri ricavi e proventi	270.312	180.872	89.440
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>12.897.975</b>	<b>11.023.227</b>	<b>1.874.748</b>

Dallo schema di bilancio i ricavi della gestione ammontano ad euro 12.897.975 e rispetto all'esercizio 2022 si registra un aumento complessivo pari ad euro 1.874.748.

Il totale dei ricavi comprende i ricavi afferenti alle seguenti aree:

- "Mobility" (sosta e mobilità), attività caratteristica e storica della Si.Ge.Ri.Co;
- "Tributi" (gestione entrate e riscossione comunali);
- "Bar - Antico Spedale";
- "Complesso Museale Santa Maria della Scala e Ostello "Casa delle Balie";
- "Servizi igienici della città di Siena";

I ricavi afferenti alla gestione della mobilità e della sosta, nel corrente anno, sono stati pari ad euro 9.165.871 con una crescita rispetto all'anno precedente di euro 1.329.783.

La crescita dei ricavi dell'area "Mobility" è in massima parte riconducibile alla ripresa del turismo che raggiunge la nostra città utilizzando i bus e camper. Nel 2023, infatti, i ricavi afferenti alla gestione dei bus turistici sono stati pari ad euro 1.859.594 euro (attività che ricordiamo era stata sospesa nel 2020 ed ha ripreso la piena operatività nell'aprile 2022) con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 824.973 ed il servizio di accoglienza dei camper ha fatto registrare ricavi per 136.033 con una crescita rispetto al 2022 di 28.185 euro.

In generale si è registrato un aumento nei ricavi per sosta breve in tutti i nostri parcheggi sia in struttura che in superficie complessivamente di euro 405.965 rispetto al 2022 ed è da segnalare l'incremento di ricavi per euro 32.771 relativo ai servizi igienici a pagamento, che sono stati aperti nel maggio 2023 presso parcheggio il Fagiolone, check point bus turistici.

L'attività di gestione delle entrate e riscossione comunali ha fatto registrare ricavi per 1.709.226 (come previsto dal contratto di servizio) con una riduzione rispetto al periodo precedente di 20.774 euro.

Il servizio di gestione del Bar "Antico Spedale" ha fatto registrare ricavi per 433.827 con un aumento di euro 9.404 rispetto all'esercizio precedente.

Il servizio di gestione del Museo Santa Maria della Scala e dell'Ostello (attività che ha avuto inizio nel febbraio 2022) ha fatto registrare complessivamente ricavi per 932.627 euro con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 187.282.

Il servizio di gestione dei servizi igienici comunali (che ha avuto inizio il 1° ottobre 2022), così come previsto dal contratto di servizio ha portato ad un corrispettivo di euro 330.000 con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 223.500.

La voce **incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni** che ammonta ad euro 53.700 e si riferisce alla capitalizzazione della spesa del personale per la gestione delle commesse della ristrutturazione uffici e bagni del parcheggio Fagiolone, acquisto e installazione lettori pos parcometri e realizzazione prima fase progetto sistema lettura targhe;

La voce totale **Altri ricavi e proventi** ammonta ad euro 270.312 ed ha subito un aumento rispetto al 2022 di euro 89.440

Le motivazioni della variazione sono da ricondurre al fatto che lo scorso esercizio la società ha goduto di contributi in conto esercizio grazie al cosiddetto "Decreto Sostegni", non presenti nel 2023.

Di seguito sinteticamente si riporta il dettaglio alcune delle principali poste che compongono la voce:

- **"Ricavi da Pubblicità"** riferiti a due contratti attivi di gestione degli spazi pubblicitari e dei servizi di gestione di distributori di bevande, caffè e snack all'interno delle strutture della società;
- **"Proventi vari"** riferiti ad un contratto di locazione di porzioni dell'Immobile e del resede di terreno in Via Fontanella dove sono installate antenne di ricetrasmisione ed apparati per stazioni radio base per telefonia mobile;
- **"Altri Rimborsi"** e **"Sopravvenienze attive"** riferite a rimborsi di compagnie assicurative per sinistri subiti nei nostri parcheggi nel corso dell'esercizio, da rilevazioni contabili per fatture da ricevere e da rettifiche rilevate sui report casse automatiche e parcometri rispetto ai conteggi eseguiti. E' opportuno segnalare che nel 2023 la società ha potuto godere di crediti di imposta relativi alla normativa per l'aumento dei costi di energia elettrica del 2022 e dei primi due trimestri del 2023 che complessivamente hanno fatto registrato sopravvenienze per un totale di euro 83.871.
- **"Sopravvenienze attive da storno fondo rischi"** riferita allo storno dell'accantonamento per il contenzioso Parkeon che si è concluso a favore della società nel settembre 2023;
- **"Altri Proventi per crediti imposta per acquisti beni strumentali nuovi avvenuti nel 2020, 2021, e 2022** (riferimento art. 1, commi 184-194, Legge 160 del 27.12.2019);

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

Nella tabella che segue, si è proceduto a distinguere tra le attività svolte dalla società, le attività di prestazioni di servizi e l'attività della caffetteria.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	12.140.136
Altre	433.827
<b>Totale</b>	<b>12.573.963</b>

Si ritiene comunque opportuno fornirne uno schema di riepilogo da cui sia possibile rilevare i ricavi di competenza dell'anno in corso di approvazione, confrontati con quelli dell'anno precedente:

categoria di attività	2023	2022	Variazione
Servizio gestione sosta e mobilità	9.165.871	7.836.087	1.329.784
Servizio gestione entrate e riscossione comunali	1.709.226	1.730.000	- 20.774
Servizio gestione complesso Santa Maria della Scala	935.039	745.344	189.695
Servizio gestione servizi igienici pubblici della città	330.000	106.500	223.500
<b>Totale attività di servizi</b>	<b>12.140.136</b>	<b>10.417.931</b>	<b>1.722.205</b>
Gestione caffetteria Antico Spedale	433.827	424.424	9.403
<b>Complessivo</b>	<b>12.573.963</b>	<b>10.842.355</b>	<b>1.731.608</b>

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

L'area in cui opera la società è esclusivamente quella del comune di Siena, conseguentemente tutti i ricavi si riferiscono a tale area geografica.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	12.573.963
<b>Totale</b>	<b>12.573.963</b>

### Costi della produzione

Descrizione	2023	2022	variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	204.529	204.381	148
Per servizi	6.770.488	5.518.178	1.252.310
Per godimento di beni di terzi	106.204	117.024	- 10.820
Totale costi per il personale	3.073.935	2.989.085	84.850
Totale ammortamenti e svalutazioni	645.179	694.642	-49.463

Descrizione	2023	2022	variazione
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	242.288	- 9.348	251.636
Altri accantonamenti	327.469	100.000	227.469
Oneri diversi di gestione	424.050	414.866	9.184
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>11.794.143</b>	<b>10.028.828</b>	<b>1.765.315</b>

La voce "**Materie prime, sussidiarie e merci**" è complessivamente aumentata rispetto all'anno precedente di euro 148.

La voce "**Spese per Servizi**" è complessivamente aumentata di euro 1.252.310 prevalentemente per i seguenti motivi:

- aumento del canone unico da riconoscere alla controllante che è passato da 2.000.000 euro del 2022 a 2.500.000 nel 2023;
- aumento della spesa per i servizi esternalizzati (con particolare riferimento ai servizi di guardiana, sorveglianza, pulizie, servizio navetta e vigilanza armata presso il parcheggio il Duomo);
- aumento delle spese di manutenzione edili, idraluche ed elettriche legate ai parcheggi in struttura e manutenzioni delle risalite;
- aumento delle spese per la formazione dei dipendenti;
- aumento delle spese per servizi di vigilanza e pulizie dei servizi igienici pubblici che nel 2023 sono stati garantiti dalla Cooperativa a cui sono affidati, per un intero anno, mentre nel 2022 soltanto dal mese di ottobre.

La voce "**godimento di beni di terzi**" ha subito un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 10.820;

La voce "**Totale Spesa del Personale**" composta da: "Stipendi e Salari", "Oneri Sociali" e "Trattamento di fine Rapporto" ha subito, complessivamente una crescita di euro 84.850. La variazione, rispetto all'esercizio precedente, è prevalentemente dovuta all'aumento della spesa del personale afferente alle aree Complesso Santa Maria della Scala e Cafetteria che nel 2022 sono stati assunti nel mese di aprile.

La voce "**Totale Ammortamenti**" comprende gli ammortamenti immateriali e materiali calcolati secondo i coefficienti di legge e sulla base della durata utile del cespite e rispetto all'anno precedente ha subito una riduzione di euro 49.463, dovuto al raggiungimento di fine vita di alcuni cespiti dell'area Mobility.

La voce "**Variazioni delle rimanenze di mat. Prime e suss. Merci**" si riferisce alle rimanenze di materiale di consumo utilizzato per la raccolta del denaro e il successivo versamento, ai biglietti per ticket pass Ztl, card SostaPay Rfid, alle rimanenze di magazzino al 31.12.2023 della Cafetteria Antico Spedale e al valore del terreno di Via Garibaldi. Tale voce ha subito, un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di euro 251.636, prevalentemente per la svalutazione del terreno di Via Garibaldi, di cui si è dato un'ampia spiegazione nella sezione dedicata alle rimanenze.

La voce "**Accantonamenti**" registra un aumento rispetto all'anno precedente di euro 227.469, dovuto prevalentemente ad un maggior accantonamento 2023 per manutenzioni cicliche, rispetto a quello eseguito nel 2022 e all'accantonamento dei premi 2023 dipendenti e dirigenti, non eseguito nell'esercizio precedente. Si precisa che la posta relativa agli accantonamenti non ha rilevanza fiscale.

La voce "**Oneri Diversi di Gestione**" ha subito un aumento pari ad euro 9.184 rispetto all'esercizio precedente.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari fanno riferimento agli interessi attivi su conti corrente e agli abbuoni e sconti attivi ed ammontano complessivamente ad euro 9.124. Tale voce ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 7.459 per un aumento degli interessi attivi riconosciuti sui conti corrente bancari.

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

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari ammontano ad euro 126.016 e si riferiscono agli interessi passivi sui mutui.

L'aumento di tale spesa rispetto all'esercizio precedente per euro 90.209 è prevalentemente riconducibile all'importante aumento dei tassi di interesse sulle rate dei mutui di competenza dell'anno in corso di approvazione.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	126.016
<b>Totale</b>	<b>126.016</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori						
Interessi medio credito					126.016	126.016
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>126.016</b>	<b>126.016</b>

Per quanto sopra descritto rileviamo un saldo netto della gestione finanziaria pari ad Euro - 116.892 che evidenzia un peggioramento rispetto all'anno precedente ove risultava un saldo negativo della gestione finanziaria di euro - 34.142 causato prevalentemente, come sopra ricordato, dall'aumento degli interessi passivi sui mutui ed in parte mitigato dall'aumento degli interessi attivi riconosciuti sui conti corrente.

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

Non si sono verificati ricavi o costo di entità eccezionale che necessitano di dettaglio.

Non si rilevano costi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite/anticipate calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

<b>Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
<b>descrizione</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>variazione</b>
VOCE 1 imposte correnti (-)	462.080	283.315	178.765
VOCE 2 imposte esercizi precedenti (-)			
VOCE 3 variazione delle imposte differite /anticipate (-)	(54.840)	28.094	(82.934)
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio VOCE (1+2+3)</b>	<b>407.239</b>	<b>311.409</b>	<b>95.830</b>

Nella voci 3 sono iscritti i saldi degli aumenti e delle diminuzioni.

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte anticipate sono state determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

In particolare, le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

L'importo di euro 462.080 si riferisce alla somma delle imposte correnti Ires e Irap 2023 meglio dettagliate nell'apposita sezione dedicata alle imposte di esercizio.

L'importo di euro - 54.840 si riferisce prevalentemente:

- allo storno totale dal credito per "imposte anticipate" calcolate sull'accantonamento a manutenzioni cicliche del 2022 e il credito calcolato sull'accantonamento, sempre a manutenzioni cicliche, del 2023;

- all'imputazione del credito per imposte anticipate calcolate sull'accantonamento dei premi 2023 dirigenti e dipendenti;

- allo storno totale dal credito per imposte anticipate delle imposte sull'accantonamento per rischi legali del contenzioso Parkeon;

Per tutto quanto sopra dettagliato, abbiamo ritenuto opportuno scomputare, pertanto, dalla posta attiva la corrispondente fiscalità anticipata ed iscriverla tra le imposte.

### IMPOSTE DI ESERCIZIO

Le variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione hanno rettificato il risultato prima delle imposte, determinando un imponibile IRES di euro 1.568.267 assoggettato all'aliquota ordinaria del 24%.

Il carico tributario ai fini IRES ammonta a euro 376.384.

L'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) è stata calcolata su un valore della produzione netta pari ad euro 2.040.372 ed ammonta ad euro 85.696.

Di seguito indichiamo nel dettaglio il calcolo delle imposte correnti:

<b>Ires di esercizio</b>	
<b>descrizione</b>	<b>2023</b>
Risultato di esercizio ante imposte	986.940
Variazioni in aumento	789.544
Variazioni in diminuzione	208.217
Imponibile fiscale	1.568.267
Aliquota Ires	24%
Ires di esercizio	376.384
<b>Irap di esercizio</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>2023</b>
Totale componenti positivi	12.897.975
Totale componenti negativi	8.392.739
Totale variazioni in aumento	535.132
Totale variazioni in diminuzione	32.445
Valore della produzione lorda	5.007.924
Valore deduzioni art.11 D.L.gs n. 446	1.517
Deduzione del costo residuo del personale	2.966.035
Valore della produzione netta	2.040.372

Aliquota Irap	4,2%
Irap di esercizio	85.696

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Quadri	4	4	
Impiegati	66	64	2
Operai	6	5	1
Altri			
<b>Totale</b>	<b>78</b>	<b>75</b>	<b>3</b>

I contratti nazionale di lavoro applicati sono quello del settore del commercio e del turismo.

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	4
Impiegati	66
Operai	6
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>78</b>

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

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati prospetto seguente. Preliminarmente si fa presente che non esistono anticipazioni o crediti concessi agli amministratori e sindaci. Non esistono impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo.

Riguardo ai compensi si rileva quanto segue:

Qualifica	Compenso
Compensi Consiglio di Amministrazione	31.095
Compensi Collegio Sindacale	21.840
<b>Totale compensi amministratori e sindaci</b>	<b>52.935</b>

I compensi annui sono stati erogati in base al disposto del verbale dell'Assemblea dei Soci del 29/04/2022 e quella del 13/03/2023 data in cui è stato nominato un nuovo Presidente del Consiglio di Amministrazione al quale è stato riconosciuto lo stesso compenso annuo del Presidente dimissionario.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	31.095	21.840

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riporta che il corrispettivo di competenza dell'anno 2023 spettante al revisore legale ammonta ad euro 9.000 oltre alla cassa di previdenza di riferimento. Tale compenso è stato stabilito con verbale dell'Assemblea dei soci del 29/04/2022 ed afferisce ai servizi di revisione legale dei conti annuali, servizi di verifica e attività di sottoscrizione delle dichiarazioni.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.360
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>9.360</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è costituito da n° 90.000 (novantamila) azioni ordinarie di nominali Euro 46,58 ciascuna, sottoscritte al 31/12/2023 per Euro 4.192.200 ed interamente versate.

Durante l'esercizio la società non ha emesso nuove azioni e non ha fatto alcun acquisto o cessione di azioni proprie.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale
	90.000	47
<b>Totale</b>	<b>90.000</b>	<b>-</b>

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

Non ci sono impegni, garanzie e passività potenziali che non risultano rappresentati nello stato patrimoniale.

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

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

In merito alle informazioni sulle parti correlate si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali e i rapporti con le parti correlate si sono svolti a condizioni che vengono praticate sul mercato. Di seguito diamo indicazione dei valori e dei rapporti con le parti correlate:

### Effetti sul conto economico (in unità di euro):

	Totale anno 2023	Società controllate di rettamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio valore della produzione
Valore della produzione	12.897.975					3.130.222	3.130.222	24,27%
	Totale anno 2023	Società controllate di rettamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio costi della produzione
Costi della produzione	11.794.143					2.500.000	2.500.000	21,20%

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena -socio controllante della società al 100%, l'ente Asp Città di Siena (ente strumentale controllato al 100% dal Comune di Siena) e Siena Casa Spa (società partecipata dal comune di siena al 34%).

#### Effetti sullo stato patrimoniale (in unità di euro):

	Totale anno 2023	Società controllate di rettamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio totale crediti
Crediti	1.744.187					1.528.011	1.528.011	87,61%
	Totale anno 2023	Società controllate di rettamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint-venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio totale debiti
Debiti	8.271.804					3.177.319	3.177.319	38,41%

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena -socio controllante della società al 100%

Per il dettaglio della voce "crediti commerciali vs. Altre parti correlate" che ammonta ad euro 1.528.011, si rimanda a quanto già detto nel paragrafo dedicato ai "crediti vs. controllanti entro e oltre l'esercizio successivo".

Per il dettaglio della voce "debiti commerciali vs. Altre parti correlate" che ammonta ad euro 3.177.319, si rimanda a quanto già detto nel paragrafo dedicato ai "debiti vs. controllanti entro e oltre l'esercizio successivo".

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

E' da evidenziare che dal mese di febbraio 2024 sono in corso dei colloqui con il Comune di Siena, al fine di individuare un terreno da destinare ad area Camper.

Nella primavera del 2024 la società ha previsto la riapertura dell'Ostello "Casa delle Balie" ed è in attesa di ricevere, dal Comune di Siena, la conferma o l'eventuale rivalutazione delle tariffe da applicare alla gestione dell'attività ricettiva.

Da segnalare nei primi mesi del 2024, il licenziamento di un'unità in servizio presso il complesso museale del Santa Maria della Scala, avvenuto a seguito del superamento da parte della stessa del periodo di comporta massimo ai sensi dell'art. 186 del contratto collettivo Commercio.

Da segnalare che in data 12 marzo 2024 alla società è stato notificato, un atto di accertamento con adesione per l'anno di imposta 2017 con invito a comparire per l'instaurazione del contraddittorio.

La società intende partecipare al contraddittorio con l'ufficio, al fine di addivenire alla migliore definizione delle richieste, beneficiando delle agevolazioni previste dall'istituto deflattivo.

Richiamando il contenuto dell'OIC n.11 in merito alla continuità aziendale, la direzione continua ad eseguire, come già fatto nell'esercizio in corso di approvazione, una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione del reddito anche per un prevedibile arco temporale futuro. Alla data del 31.12.2023 è accertata l'esistenza della continuità aziendale visti i risultati esposti.

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Per quanto contenuto nella delibera nel Verbale della Giunta Comunale n. 464 del 6/12/2023 riportiamo l'elenco degli organismi facenti parte del "**Gruppo Comune di Siena**", la quota e la modalità di partecipazione del Comune di Siena che redige il bilancio consolidato.

Organismo Partecipato	Quota di partecipazione	Modalità di partecipazione	Categoria
Asp Città di Siena	100%	Diretta	Ente strumentale controllato
Associazione Siena Jazz	0%	Diretta	Ente strumentale partecipato
ATO Toscana Sud	0%	Diretta	Ente strumentale partecipato
Autorità Idrica Toscana	0%	Diretta	Ente strumentale partecipato
Biblioteca Comunale degli Intronati	100%	Diretta	Organismo strumentale
Consorzio Terrecablate	18%	Diretta	Ente strumentale partecipato
Consorzio Società della Salute Senese	30,19%	Diretta	Ente strumentale partecipato
Istituto "Rinaldo Franci"	0%	Diretta	Ente strumentale partecipato
Siena Casa S.p.A.	34%	Diretta	Società partecipata
Si.ge.ri.co. S.p.A. (ex Siena parcheggi S.p.A.)	100%	Diretta	Società controllata
Tra.In S.p.A.	37,35%	Diretta	Società partecipata

Il Comune di Siena ha inoltre, individuato quali componenti del "**Perimetro di consolidamento del Comune di Siena**", oltre ad esso stesso come capogruppo, i seguenti organismi e società partecipate:

Organismo Partecipato	Quota di partecipazione	Categoria	Metodo di consolidamento
Asp Città di Siena	100%	Ente strumentale controllato	Integrale
Autorità Idrica Toscana	0%	Ente strumentale partecipato	Proporzionale
Biblioteca Comunale degli Intronati	100%	Organismo strumentale	Integrale
Consorzio società della Salute Senese	30,19	Ente Strumentale partecipato	Proporzionale
Consorzio Terrecablate	18%	Ente strumentale partecipato	Proporzionale
Siena Casa Spa	34%	Società partecipata	Proporzionale
Si.ge.ri.co. Spa	100%	Società controllata	Integrale
Tra.In Spa	37,35%	Società partecipata	Proporzionale

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Comune di Siena
Città (se in Italia) o stato estero	Siena
Codice fiscale (per imprese italiane)	00050800523
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Siena

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

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dal Comune di Siena società avente sede in Siena, Piazza del Campo, n.1 C.F. 00050800523 i cui dati dell'ultimo bilancio approvato, confrontato con le risultanze dell'anno precedente, vengono di seguito riportati.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	490.122.865	487.265.777
C) Attivo circolante	68.334.971	71.763.322
D) Ratei e risconti attivi	-	4.634
<b>Totale attivo</b>	<b>558.457.836</b>	<b>559.033.733</b>
A) Patrimonio netto		
Riserve	431.921.588	425.646.554

Utile (perdita) dell'esercizio	(1.651.432)	3.197.714
Totale patrimonio netto	430.270.156	428.844.268
B) Fondi per rischi e oneri	2.753.920	5.692.159
D) Debiti	68.548.342	75.175.853
E) Ratei e risconti passivi	56.885.418	49.321.453
Totale passivo	558.457.836	559.033.733

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	123.627.905	111.324.996
B) Costi della produzione	124.928.880	105.924.637
C) Proventi e oneri finanziari	1.129.896	(1.076.054)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	66.518
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.480.353	1.193.109
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.651.432)	3.197.714

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In ossequio alle disposizioni dell'ex art. 1 comma 125-129 della legge 124/2017 si evidenziano gli importi e le informazioni relativi a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni o altri enti indicati sempre nella legge sopra detta.

Per maggiore e completa informazione si riporta quanto pubblicato sul Registro Nazionale degli aiuti di stato afferente.

Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	Titolo Misura	Tipo di Misura	COR	Titolo Pogetto	Data Concessione	Denominazione Beneficiario	Regione	Importo nominale
884	SA 100284	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento Ce n. 651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n. 1407/2013	Regime di aiuti	12531436	SLOT-SPEDIZIONI, LOGISTICA, TRASPORTI: Sviluppo delle competenze dei lavoratori del comparto	08/05/2023	Si.ge.ri.co. S.p.A. C.F. 00792090524	Toscana	Euro 6.157,10
19754	SA 58159	Esenzioni fiscali e crediti d'imposta adottati a seguito della crisi economica causata dall'epidemia di COVID-19 (con modifiche derivanti dalla decisione SA 62668 e dalla decisione C(2022) 171 finali su SA 101076	Regime di aiuti	910763834	Disposizioni in materia di versamento dell'IRAP	28/03/2023	Si.ge.ri.co. S.p.A. C.F. 00792090524	Toscana	Euro 5.597

A maggiore e completa informazione rispetto anche alla previsione normativa si specifica nella tabella seguente gli immobili ricevuti in godimento dal comune di Siena sia mediante acquisizione di diritto di superficie o di utilizzo tramite contratto di comodato gratuito.

### TABELLA IMMOBILI

### A)IMMOBILI IN DIRITTO DI SUPERFICIE DAL COMUNE DI SIENA

- 1) Costruzioni in gazebo e la realizzazione della struttura dei bagni presso il parcheggio il Fagiolone, gli Uffici Cassa del Fagiolone, gli Uffici Cassa Fortezza e gli uffici cassaEliporto - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 2.195;
- 2) Parcheggio il Campo P1, e Parcheggio il campo - diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085; - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 4.682.639;
- 3) Uffici Il Campo (piano1) diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085; - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 152.517;
- 4) Parcheggio Santa Caterina - diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente il 31/12/2061 - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 2.708.585;
- 5) Parcheggio Viale Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente l'8/03/2085 - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 44.738;
- 6) Uffici (direzione), diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085 - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 152.517;
- 7) Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048 - Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2023: euro 1.762.651;

### IMMOBILI IN COMODATO DAL COMUNE DI SIENA

#### Uffici presso l'area ex mercati generali (viale P. Toselli)

I locali, di mq 25,76 utilizzati da Siena Parcheggi sono parte di un edificio di proprietà del Comune di Siena.

Il valore del vantaggio attribuito dal Comune di Siena a Siena Parcheggi nell'anno 2021 era da stimarsi in € 3.555,00 in quanto, sulla base dell' indagine di mercato esperita da questa società in quel momento, il valore a metro quadrato/mese per locazioni di edifici in zona limitrofa era da indicarsi in € 11,50.

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

Relativamente alla distribuzione degli utili di esercizio, il Consiglio di amministrazione propone di ripartirli accantonandone il 5% a riserva legale ed il residuo 95% destinarlo a dividendo da distribuire al socio, come di seguito dettagliato in tabella:

<b>Utile dell'esercizio al 31/12/2023</b>	<b>579.700 euro</b>
Riserva legale 5%	28.985 euro
Dividendo da distribuire al socio	550.715 euro

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto legale rappresentante della società, che sottoscrive tramite apposizione della firma digitale il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario, dichiara ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies legge 340/2000, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto sui libri sociali della società.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 21, I° comma, art. 38 II° comma, art. 76 del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Siena - Autorizzazione n. 3230 del 19/10/2001.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.