

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Siena

Sede: Via S. Agata n.1 – Siena
Capitale sociale Euro 4.192.200,00 interamente versato

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signor Azionista

1. Il Collegio Sindacale, preliminarmente fa presente che l'attività di revisione legale dei conti di cui all'art.2409 bis e seguenti del Codice Civile , così come sostituito dall'art. 37 comma 8 del D.Lgs. n.39 del 27 gennaio 2010 ed in conformità a quanto previsto dal vigente Statuto Speciale, è stata demandata al Dott. Pietro Esposito, il quale ha ricevuto l'incarico dall'Assemblea dei soci , su proposta motivata di questo Collegio, per il triennio 2013-2015. Il revisore unico terminerà, con la relazione al bilancio chiuso al 31.12.2015, il proprio mandato. A tal proposito la società ha reso pubblico un apposito bando al fine di poter ricevere proposte per affidamento dell'incarico di revisore contabile per il triennio 2016/2018. Sarà cura del Collegio predisporre , come previsto dal D.Lgs. 39/2010 , proposta motivata all'assemblea dei soci, per l'affidamento dell'incarico in oggetto.
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 , abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge , mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e da notizie assunte dall' incaricato alla funzione di revisione legale, Dott. Pietro Esposito . Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione. La nostra attività è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle n. 13 riunioni del Consiglio di Amministrazione e si dà atto che in queste riunioni consiliari sono state presentate , anche oralmente, esaurienti notizie sull'attività svolta e sull'andamento della gestione sociale. La frequenza con cui hanno avuto luogo le suddette riunioni consiliari hanno fatto venir meno l'esigenza di avere , attraverso nota scritta, le previste informazioni trimestrali da parte dell'Organo amministrativo . Il Collegio ha partecipato altresì alle n.3 Assemblee dei Soci tenutasi nell'esercizio. Il Collegio , in osservanza dell'art. 2404 c.c. ha effettuato nell'esercizio 2015 n. 5 riunioni , compresa quella dedicata alla redazione della relazione al bilancio 2014, per le quali ha redatto apposito verbale . In particolare, tra le operazioni di maggior rilievo seguite nel corso dell'anno 2015 si possono segnalare:
 - a) Realizzazione garages pertinenziali Via Garibaldi, Siena – Il Consiglio di Amministrazione della società , nel corso dell'esercizio 2015, ha deliberato l'interruzione della realizzazione

dei garages pertinenziali previsti nel noto progetto di Via Garibaldi. Tale decisione è stata presa in considerazione delle difficoltà riscontrate nell'affidamento dei lavori di esecuzione di tale opera. Infatti le prime cinque ditte classificate, a seguito di regolare gara d'appalto, si sono trovate in regime di conclamata crisi di impresa e hanno presentato varie istanze per accedere a istituti e procedure previste dalla legge fallimentare, trovandosi, peraltro, nell'impossibilità di realizzare i lavori di realizzazione del progetto. La società, dopo aver esperito tutte le azioni opportune per dar corso alla realizzazione dell'opera, viste le difficoltà incontrate, non imputabili, peraltro, alla società stessa e tenuto conto che un'altissima percentuale dei promittenti acquirenti aveva manifestato la volontà di risolvere i preliminari di compravendita sottoscritti, ha ritenuto opportuno soprassedere all'esecuzione dell'opera provvedendo alla restituzione delle somme ricevute. Le spese di progettazione sono state mantenute a patrimonio in quanto la progettazione stessa può risultare riutilizzabile in futuro;

- b) Nel mese di giugno 2015 è stato attivato il nuovo sistema di gestione e controllo della sosta, in particolare si è arrivati alla dematerializzazione dei "bollini" utilizzati dagli utenti per la sosta nelle zone ZTL. Il controllo, sulla regolarità del pagamento, adesso avviene tramite procedura informatica che permette sia ai vigili urbani che agli ausiliari del traffico effettuare verifiche, tramite uno smartphone avuto in dotazione. Tale sistema ha semplificato la procedura di controllo sia del permesso che la regolarità del pagamento;
 - c) Il Comune di Siena ha affidato, in via definitiva fino al 31/12/2020, con delibera di Giunta n.263 del 9.07.2015, alla società, il servizio di consegna ed esazione dei permessi temporanei della ZTL, assumendo di fatto la qualifica di agente contabile dell'Amministrazione Comunale;
 - d) La società, nel corso dell'esercizio 2015, su disposizione del Comune ha iniziato ad occuparsi della gestione amministrativa di stipula contratti e consegna tessere relativamente al servizio di Bike Sharing;
 - e) Nel mese di aprile 2015, sono stati attivati i nuovi servizi igienici presso i parcheggi in struttura. Da tale data tali servizi sono a pagamento al fine di poter offrire un migliore servizio.
 - f) Nel corso dell'esercizio sono stati terminati i lavori di rifacimento della copertura del parcheggio di San Francesco migliorandone la fruibilità.
4. Nell'ambito del principio di corretta amministrazione, si evidenzia che nell'anno 2015 la società ha incrementato i ricavi caratteristici, nonostante il perdurare di un contesto economico generale non positivo. E' da rilevare anche una costante attenzione al contenimento delle spese per servizi e del costo del personale dipendente, che porta ad una sostanziale stabilità dei costi di produzione pur in presenza di un consistente incremento degli accantonamenti dovuto principalmente alla rilevazione in bilancio del risultato mark to market dei prodotti derivati (IRS) in essere in capo alla società, oltre che ad un prudenziale accantonamento a fondo rischi del valore dei costi di progettazione del progetto Via Garibaldi iscritti nell'attivo patrimoniale. Il Collegio osserva, peraltro, che l'alto indebitamento finanziario della società si sta riducendo gradualmente e risulta sostenibile in rapporto ai flussi finanziari, generati dall'attività caratteristica. Tali risorse risultano essere sufficienti a coprire sia il rimborso del capitale, che gli oneri derivanti da detto indebitamento. Indebitamento, di lungo periodo, peraltro creato a fronte di investimenti strutturali coerenti con il fine sociale. Ai sensi dell'art. 2428, 3° comma, punto 6 bis, del codice civile, nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa, vengono

fornite informazioni qualitative e quantitative sull'utilizzo di strumenti finanziari , in specie sulle due operazioni, non speculative, su tassi di interesse attualmente in essere. Per quanto rilevato questo Collegio ritiene che la situazione economico finanziaria attuale consente di garantire una regolare continuità aziendale.

5. Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza e funzionamento dell'assetto organizzativo e non ha nulla da riferire.
6. Il Collegio ha potuto verificare l'adeguatezza e funzionamento dell'assetto amministrativo contabile rilevando che esso risulta atto a rappresentare correttamente i fatti gestionali e contabili della società.
7. Il Collegio dà atto che le azioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione sono state assunte nel rispetto della legge , dello statuto e non sono manifestamente imprudenti , in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere dell'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Il Collegio , prendendo parte a tutti i Consigli di Amministrazione , ha altresì vigilato sulla conformità delle scelte gestionali ai generali criteri di razionalità economica .
8. Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali .
9. La società , come evidenziato anche nei documenti di bilancio, è una società soggetta a direzione e controllo da parte del Comune di Siena e definita in "house providing" , per la gestione della sosta pubblica nel territorio comunale. Di fatto l'attività della società è identificata come servizio pubblico e pertanto rientrante nel disposto normativo di cui all'art. 23 bis del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2010 e ss.mm. Per tale ragione la società intrattiene numerosi e continui rapporti con il socio unico, Comune di Siena. Di ciò viene data informazione , ai sensi dell'art.2427 c.c. , sia nella Nota Integrativa sia nella Relazione sulla Gestione . Non risultano essere state effettuate , nell'ambito di tali rapporti, operazioni atipiche e/o inusuali o fuori condizioni di mercato. Si dà atto che ai sensi dell'art. 2497 bis sono riportati i dati sintetici dell'Ente controllante Comune di Siena, riguardo l'ultimo rendiconto di gestione approvato.
10. Il Revisore Legale ha rilasciato, in data 23 marzo 2016, la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2015 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ed esprime il proprio giudizio di coerenza tra la relazione della gestione ed il bilancio.
11. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
12. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
13. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge .
14. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso il Revisione legale l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione , l'impostazione e la struttura del bilancio d'esercizio della società e della Relazione sulla Gestione a corredo dello stesso. La Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione rispecchiano i contenuti previsti dalle norme del Codice Civile . Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio, presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni

di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile . Si prende atto che l'effetto temporaneo della presenza di prodotti derivati , valutati al mark market, sono stati rilevati a conto economico con corrispondente iscrizione a fondo rischi. Il Collegio ha verificato la rispondenza delle immobilizzazioni immateriali .

15. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato utile d'esercizio di Euro 308.563 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	18.157.145
Passività	Euro	13.473.719
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	4.374.863
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	308.563
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	9.751.446

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	8.416.281
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	7.662.289
Differenza	Euro	753.992
Proventi e oneri finanziari	Euro	-175.335
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	115.222
Risultato prima delle imposte	Euro	693.879
Imposte sul reddito	Euro	-385.316
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	308.563

16. Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio ha avuto incontri e contatti con il Revisione legale nel corso dei quali non sono emersi aspetti tali da rendersi necessari specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili.

17. Il Collegio ha acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza ex L. 231/01 e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione .

18. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione .

19. Per quanto precede , il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12. 2015 , né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata in Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato di esercizio ,

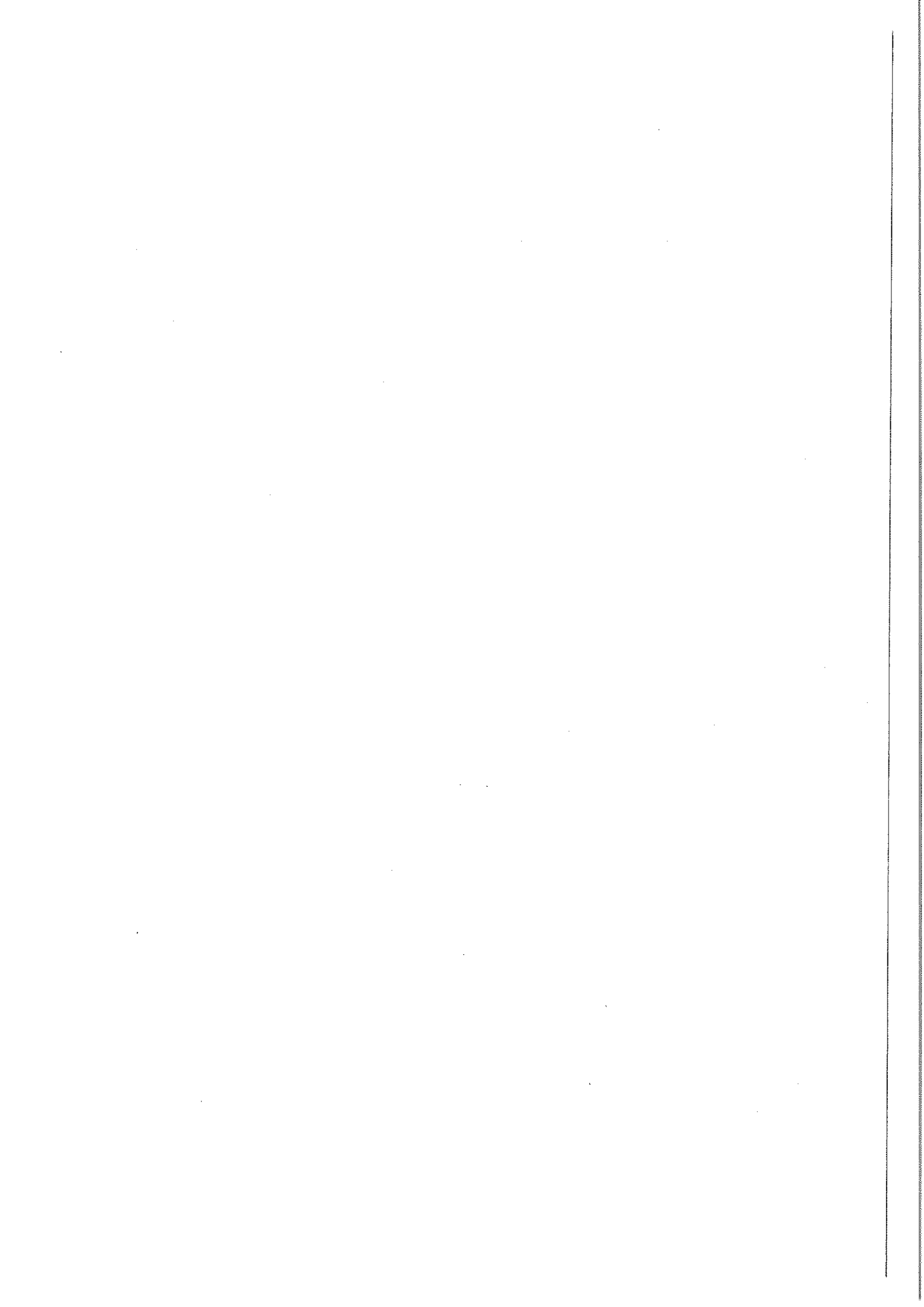
Il Collegio con l'approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2015 fa presente che sono in scadenza le cariche sociali e pertanto l'assemblea sarà chiamata a deliberare sulle nomine di tali

organi che resteranno in carica per il triennio 2016/2018.

Tutti i componenti del presente Collegio colgono l'occasione per ringraziare l'Azionista per la fiducia accordatagli .

Siena, 24 marzo 2016

Il Collegio Sindacale



**RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE *Dott. Pietro Esposito* AI SENSI
DELL'ART.14 D.Lgs.27 GENNAIO 2010, N. 39**

Agli Azionisti della
Siena Parcheggio S.p.A.

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio d'esercizio della Siena Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2015, costituito dalla stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art.11, comma 3, del D.Lgs 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di avere acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Siena Parcheggio S.p.A al 31/12/2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Siena Parcheggio S.p.A., con il bilancio d'esercizio al 31/12/2015. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Siena Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Siena, 23 marzo 2016

Il Revisore Legale
(Dott. Pietro Esposito)

