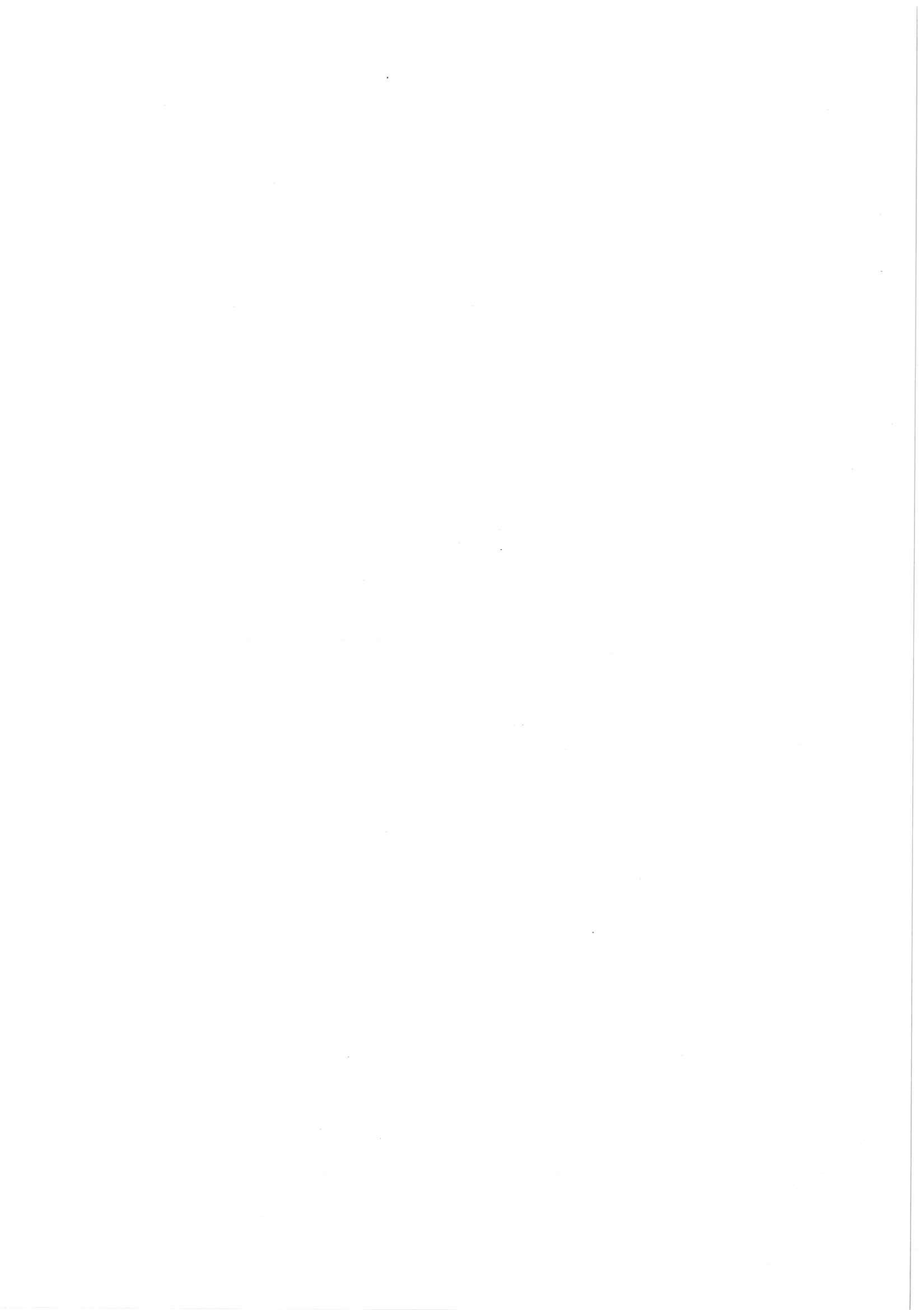




*SIENA PARCHEGGI SPA*  
(società a capitale interamente pubblico)

**BILANCIO DI ESERCIZIO**

**AL 31/12/2015**



**ORGANI SOCIALI**

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**PRESIDENTE**

***Roberto PAOLINI***

**CONSIGLIERI**

Alessandro FRANCESCONI\*  
Federica FANETTI  
Ilaria VIGNOLETTI  
Francesco SIMPATICO

\*Vice Presidente

**COLLEGIO SINDACALE**

**PRESIDENTE**

***Stefano BARTALINI***

**SINDACI EFFETTIVI**

Giovanna AVOGADRO  
Davide ROSSI

**SINDACI SUPPLEMENTI**

Luca VANNINI  
Maria Cristina ADURNO

**REVISORE**

**Pietro ESPOSITO**

## SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SIENA Società unipersonale

Sede in VIA SANT'AGATA 1 -53100 SIENA (SI) Capitale sociale Euro 4.192.200,00 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 308.563.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società, svolge la propria attività prevalente nel settore della sosta e della mobilità nella città di Siena gestendo sia parcheggi in struttura che in superficie, gestisce gli impianti di risalita della città complementari alla migliore fruibilità dei parcheggi, check point bus turistici, gestione rilascio permessi temporanei ztl, gestisce il rilascio tessere bike sharing, l'attività connessa alla gestione diritti di sosta in aree ZTL ed ARU (ex bollini) ed effettua il controllo delle infrazioni della sosta mediante ausiliari del traffico.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività al pubblico viene svolta nella sede di Siena V.le Curtatone e V.le Toselli mentre gli uffici amministrativi sono presso la sede legale in Via Sant'Agata.

Sotto il profilo giuridico la società è partecipata al 100% dal Comune di Siena ed è soggetta a direzione e coordinamento dallo stesso; opera come In House providing ed è sottoposta a controllo analogo per statuto.

#### Andamento della gestione

Le aree di sosta gestite in superficie sono:

	posti auto
Via Roma	103
Via Bastianini/Mascagni	33
Via Fruschelli	106
Totale Posti in superficie	242

Le aree di sosta ARU sono:

	posti auto a rotazione	posti riservati a residenti
Ravacciano	83	378
Fontegiusta	106	163
Esterna Camollia	154	215
Esterna San Marco	50	96
Esterna Porta Tufi	61	26
Totale	454	Totale 878

Il check point bus turistici presso le strutture "Fagiolone" e "Palasport" nel 2015 ha validato ed indirizzato agli attracchi San Marco, Porta Romana, Piazza Amendola e Campino n. 19.619 bus, concentrati essenzialmente nei mesi da marzo a ottobre; le attività di controllo della sosta in superficie, aru e bus turistici è demandata alla squadra di ausiliari del traffico tutti dipendenti della società.

Parcheggi in struttura di proprietà

	posti auto
Il Campo	589
Santa Caterina	512
Annessa risalita Costone	
Eliporto	741

Fast Park	459
Totale	2301

Parcheggi in struttura in concessione

	posti auto
Stadio Fortezza	709
Il Duomo	228
San Francesco	281
Con annessa Risalita	
Stazione	480
Con annessa risalita	
Totale	1698

Con delibera della Giunta Comunale n.263 del 09/07/2015 il Comune di Siena ha affidato alla società il servizio consegna ed esazione dei permessi temporanei della ZTL in qualità di agente contabile dell'amministrazione comunale fino al 31/12/2020. Tale attività è svolta presso i locali posti in V.le Curtatone e presso i locali posti in V.le Toselli.

Il controllo della sosta su tutti i parcheggi in struttura è accentrato presso il parcheggio Il Campo con un presidio h.24 e dal quale vengono costantemente monitorati i singoli parcheggi e gli impianti di risalita garantendo il costante funzionamento dei sistemi ed un immediato intervento sugli impianti per le emergenze, la sicurezza ed offrendo agli utenti la certezza della reperibilità di un operatore in qualsiasi momento.

Grazie al nuovo sistema di videosorveglianza, si ha il monitoraggio su tutte le aree e ciò consente rapidi interventi sia in remoto che tramite operatori.

Tutti gli impianti in dotazione alla società sono certificati da organismi indipendenti che oltre a curare la manutenzione periodica garantiscono la efficienza e la funzionalità degli impianti di sicurezza quali sistemi antincendio, impianti elettrici, sicurezza delle scale mobili e ascensori, monitoraggio delle emissioni ecc. offrendo agli utenti uno standard di servizi elevato.

Tutte le attività sono svolte in forza della convenzione quadro sottoscritta con il Comune di Siena il 27/04/92 a cui viene corrisposto un canone unico fissato dal Comune che per l'anno 2015 è stato di Euro 1.050.000.

L'attività della società è identificata come servizio pubblico locale e pertanto rientra nel disposto normativo di cui all'art. 23bis del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2010 e successive modificazioni.

Il Consiglio di Amministrazione della società nell'anno 2015 ha deliberato l'interruzione della realizzazione dei Garages Pertinenziali di Via Garibaldi. Già nell'anno 2014 aveva provveduto ad assegnare i lavori e firmato il contratto, con la aggiudicataria della gara di appalto ma questa è incorsa in procedura concorsuale dichiarandosi impossibilitata alla realizzazione dell'opera. La società, dopo avere interpellato inutilmente la seconda classificata nella gara pubblica ed avere verificato che anche le successive tre in graduatoria erano anch'esse interessate da procedure concorsuali, tenuto conto che una cospicua parte dei promittenti acquirenti aveva manifestato la volontà di risolvere i preliminari di compravendita, ha ritenuto opportuno sospendere l'intervento provvedendo alla restituzione delle somme ricevute, è stato ritenuto prudente soprassedere alla realizzazione dell'opera mantenendo a patrimonio quanto sostenuto economicamente per la progettazione in quanto riutilizzabile in un futuro più favorevole alla realizzazione dell'opera.

In ottemperanza alla delibera dell'amministrazione comunale n.160 del 10/12/2013 la società si è fatta carico del rifacimento della copertura del parcheggio di San Francesco avviando i lavori a fine 2014 e completandoli nel marzo 2015. Tale miglioria ha consentito una migliore fruibilità del parcheggio.

La società su disposizione del Comune di Siena dal luglio 2015 ha avviato l'attività di gestione amministrativa di stipula contratti e consegna tessere del servizio Bike Sharing.

Con il mese di aprile 2015 sono stati aperti i nuovi servizi igienici presso i parcheggi in struttura che offrono agli utenti un efficiente servizio ancorché a pagamento.

Con il mese di giugno 2015 è stato attivato un nuovo sistema di gestione e controllo della sosta in ztl per i residenti. Per oltre 20 anni il sistema era stato gestito mediante bollini fisici da apporre sui permessi cartacei che gli utenti dovevano acquistare mensilmente presso la società o ritirare presso gli sportelli bancari autorizzati.

Con il nuovo sistema il bollino fisico è stato dematerializzato e l'informazione per il controllo sulla regolarità del pagamento mensile avviene attraverso uno smartphone in dotazione sia ai vigili che agli ausiliari del

traffico che tramite lettura di codice QR CODE, o rilevazione della targa o del numero di permesso ne verificano la regolarità.

L'utente provvede a pagare la mensilità a cui è interessato o presso gli uffici di v.le Curtatone o on line dal sito della società

Oggi si è giunti ad acquisti online per oltre il 50% delle transazioni.

Visto il successo dell'applicazione per la ZTL, è stato ritenuto di estendere le medesime funzionalità anche ai bollini ARU. Dal mese di dicembre 2015 è stato attivato il servizio per i bollini ARU dell'anno 2016.

Nel corso del 2015 la società ha avviato e concluso la gara di appalto per l'assegnazione triennale dei servizi di pulizie e guardiane parcheggi e servizio bus turistici. È risultata aggiudicataria la società Samarcanda.

È stata anche avviata e conclusa la gara di appalto per la aggiudicazione della fornitura posa in opera e manutenzione del sistema di controllo automatizzato degli accessi alla ZTL della città di Siena. Aggiudicataria della gara per i prossimi cinque anni è risultata la società Sismic Sistemi srl di Firenze.

In data 18/11/2015 è stato installato il primo varco in Via Fontanella ed il 24/11/2015 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha rilasciato l'autorizzazione alla sostituzione dei varchi autostrade. In data 23 febbraio 2016 il sistema autostrade è stato disattivato e posto in funzione il nuovo sistema che prevede la gestione dei varchi di accesso alla ZTL senza telepass bensì con rilevazione tramite sistema OCR di lettura della targa.

### Andamento economico generale

Nonostante la flessione in linea generale dei consumi e la crisi in cui è caduto il paese, i servizi offerti dalla società hanno registrato una minima flessione sugli arrivi dei bus turistici mentre sugli incassi dei parcheggi si registra un positivo andamento. La politica di tariffazione offerta grazie all'utilizzo della carta Sostapay ha permesso di offrire la sosta a tariffe basse e di mantenere un costante flusso di rotazione. Sicuramente la costanza degli incassi, combinata con una riduzione dei costi significativa ha garantito alla società di poter effettuare investimenti produttivi atti a generare risorse da reimpiegare a beneficio degli utenti.

In particolare la dematerializzazione dei bollini ha consentito di recuperare risorse umane creando un nucleo di lavoro in grado di fare fronte alle quotidiane esigenze senza ricorrere a impiego di lavoratori esterni.

La sostapay prevede una tariffa diversificata di € 0,60 l'ora per i residenti, € 0.65 l'ora per i residenti nei comuni limitrofi e € 1.00 l'ora per i residenti negli altri Comuni della provincia.

La politica tariffaria adottata consente agli utenti di usufruire di attracchi ai parcheggi prossimi al centro della città e nel contempo di garantire alla società la remunerazione dei costi di gestione e i necessari investimenti per mantenere aggiornate le tecnologie.

A seguito delle considerazioni di cui sopra, il fatturato nel 2015 rispetto ai precedenti esercizi ha avuto il seguente andamento:

	2015	2014	2013	2012
Fatturato da sosta	8.368.747	7.991.170	7.605.956	7.534.615

La società dal maggio del 2013 ha attivato la carta denominata sostapay attraverso la quale gli utenti che utilizzano sistematicamente i parcheggi tanto in struttura che in superficie beneficiano di una tariffa ridotta rispetto agli utente saltuari.

Nel 2015 sono state emesse e consegnate 1107 tessere per un totale dall'avvio di n. 16.427 tessere che vengono usate in modo sistematico.

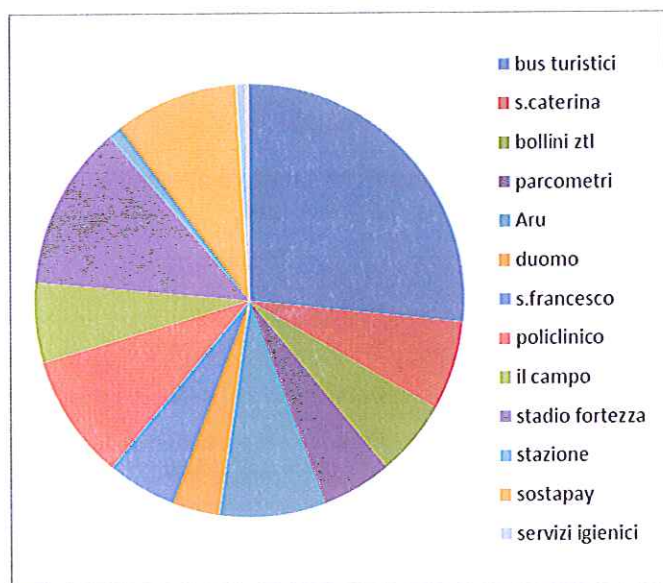
Di seguito si riporta l'andamento degli incassi

	2015	2014
Incassi da sostapay	720.716	684.891

	2015	2014
Incassi da sosta auto	3.864.662	3.740.628

L'utilizzo della sostapay è stabilizzato nell'ordine del 18% degli incassi nei parcheggi e considerato che la tariffa sostapay è pari a circa 2,5 volte meno rispetto alla tariffa ordinaria, a parità di utilizzo del parcheggio si registrano minori incassi per oltre 1 milione all'anno, a beneficio degli utenti residenti a Siena e Provincia.

L'utilizzo dei parcheggi è sintetizzato nel grafico che segue:



Nell'ultimo triennio sono arrivati i seguenti bus:

	2015	2014	2013
N. bus Arrivati	19.619	19.917	19.974

Nell'anno 2015 sono stati rilasciati n. 37114 permessi ztl sia a pagamento che gratuiti di mezz'ora per i residenti.

#### Andamento aziendale

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
valore della produzione	8.416.281	8.260.383	7.937.930
margine operativo lordo	1.553.518	1.577.847	799.350
Risultato prima delle imposte	693.879	530.194	193.031

#### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	8.368.747	7.991.170	377.577
Costi esterni	5.289.258	4.847.615	441.643
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.079.489</b>	<b>3.143.555</b>	<b>(64.066)</b>
Costo del lavoro	1.525.971	1.565.708	(39.737)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.553.518</b>	<b>1.577.847</b>	<b>(24.329)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	847.060	895.362	(48.302)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>706.458</b>	<b>682.485</b>	<b>23.973</b>
Proventi diversi	47.534	45.977	1.557
Proventi e oneri finanziari	(175.335)	(160.434)	(14.901)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>578.657</b>	<b>568.028</b>	<b>10.629</b>
Componenti straordinarie nette	115.222	(37.834)	153.056
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>693.879</b>	<b>530.194</b>	<b>163.685</b>
Imposte sul reddito	385.316	315.287	70.029

<b>Risultato netto</b>	<b>308.563</b>	<b>214.907</b>	<b>93.656</b>
------------------------	----------------	----------------	---------------

La diminuzione del costo del lavoro è relativa ad un dipendente che ha usufruito dell'aspettativa per motivi personali

L'aumento dei costi esterni è generato per l'effetto prodotto in massima parte dall'accantonamento del MtM del derivato IRS con cap per € 219.282 e per l'accantonamento del valore del progetto di Via Garibaldi per € 298.727.

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
ROE netto (risultato di esercizio/patrimonio netto)	0,07	0,05	0,01
ROE lordo (risultato prima delle imposte/patrimonio netto)	0,16	0,12	0,05
ROI (risultato operativo/immobilizzazioni)	0,04	0,04	0,02
ROS (risultato operativo/vendite)	0,09	0,09	0,05

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Variazione</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	596.728	285.194	311.534
Immobilizzazioni materiali nette	13.840.873	14.148.804	(307.931)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.026.248	1.096.688	(70.440)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>15.463.849</b>	<b>15.530.686</b>	<b>(66.837)</b>
Rimanenze di magazzino	385.000	693.579	(308.579)
Crediti verso Clienti	22.320	23.541	(1.221)
Altri crediti	339.826	668.762	(328.936)
Ratei e risconti attivi	32.862	51.957	(19.095)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>780.008</b>	<b>1.437.839</b>	<b>(657.831)</b>
Debiti verso fornitori	1.070.184	1.343.431	(273.247)
Acconti	1.428	1.245	183
Debiti tributari e previdenziali	203.198	407.100	(203.902)
Altri debiti	1.129.693	1.317.117	(187.424)
Ratei e risconti passivi	459.778	412.627	47.151
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.864.281</b>	<b>3.481.520</b>	<b>(617.239)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(2.084.273)</b>	<b>(2.043.681)</b>	<b>(40.592)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	533.309	471.092	62.217
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	324.683	404.976	(80.293)
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>857.992</b>	<b>876.068</b>	<b>(18.076)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>12.521.584</b>	<b>12.610.937</b>	<b>(89.353)</b>
Patrimonio netto	(4.683.426)	(4.474.864)	(208.562)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(8.680.910)	(9.376.147)	695.237
Posizione finanziaria netta a breve termine	842.752	1.240.073	(397.321)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(12.521.584)</b>	<b>(12.610.938)</b>	<b>89.354</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).



A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Margine primario di struttura <small>(immobil. nette-patrimonio netto)</small>	(10.780.423)	(11.055.822)	(11.747.238)
Quoziente primario di struttura	0,30	0,29	0,27
Margine secondario di struttura <small>(immobilizz.-debiti a lungo+passività a lungo)</small>	(1.241.521)	(803.607)	(732.665)
Quoziente secondario di struttura	0,92	0,95	0,95

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	1.766.192	1.948.210	(182.018)
Denaro e altri valori in cassa	140.623	125.055	15.568
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>1.906.815</b>	<b>2.073.265</b>	<b>(166.450)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	859	499	360
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	1.069.677	839.166	230.511
Crediti finanziari	(6.473)	(6.473)	
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>1.064.063</b>	<b>833.192</b>	<b>230.871</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>842.752</b>	<b>1.240.073</b>	<b>(397.321)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	8.680.910	9.376.147	(695.237)
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(8.680.910)</b>	<b>(9.376.147)</b>	<b>695.237</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(7.838.158)</b>	<b>(8.136.074)</b>	<b>297.916</b>

La posizione finanziaria a breve risulta peggiorata rispetto al precedente esercizio avendo la società provveduto alla copertura di alcuni investimenti tramite autofinanziamento.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Liquidità primaria	0,59	0,65	0,62

Liquidità secondaria	0,68	0,81	0,83
Indebitamento	2,71	3,07	3,41
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,90	0,92	0,93

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,59. La situazione finanziaria della società è abbastanza soddisfacente. Rispetto all'anno precedente risente degli investimenti effettuati tutti mezzi propri.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,68. Il valore assunto dal capitale circolante netto è da ritenersi ancora soddisfacente.

L'indice di indebitamento è pari a 2,71. L'ammontare dei debiti è da considerarsi soddisfacente in considerazione della correlazione temporale tra la durata degli investimenti e dei debiti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,90, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato.

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati incidenti o infortuni sul lavoro.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile. La società è molto attenta alla sicurezza dei luoghi di lavoro e lo fa con continui investimenti.

#### Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	351.082
Attrezzature industriali e commerciali	9.972
Altri beni	61.396
Investimenti su beni di terzi	
Copertura parcheggio San Francesco	548.433

### Attività di ricerca e sviluppo

La società non è impegnata in attività di ricerche e sviluppo.

### Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società è controllata al 100% dal Comune di Siena e detiene una partecipazione del 20% nella collegata GSM in liquidazione.

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le società del gruppo

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Comune di Siena			1.110.032	1.032.685		

<b>Totale</b>	<b>1.110.032</b>	<b>1.032.685</b>
---------------	------------------	------------------

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

In particolare, oltre alla società scrivente, Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI SIENA, a quest'ultima e verso le altre società che vi sono soggette, si riportano di seguito ed analiticamente i rapporti, con indicazione delle ragioni ed interessi la cui valutazione ha inciso sulla decisione

#### Rapporti commerciali e diversi

Società	Debiti	Crediti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Terre Cablate srl	0				76.553	
<b>Totale</b>	<b>0</b>				<b>76.553</b>	

#### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

la società ha in essere n.2 contratti derivati IRS con cap al fine di contenere il rischio tasso entro il lime del 3% oltre spread.

Tale operazione è stata contabilizzata per il valore MtM in conto economico in apposito fondo rischi e non ha alcun effetto ai fini fiscali.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

#### Rischio di credito

La società proprio per la sua attività non ha rischi di credito.

#### Rischio di liquidità

Gli impegni finanziari della società sono scadenzate e la liquidità corrente è perfettamente correlata alle scadenze dei debiti.

#### Rischio di mercato

La società non può essere ritenuta soggetta a rischi particolari di mercato.

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

Dopo la chiusura dell'esercizio di particolare rilievo è stata l'attivazione del nuovo sistema di controllo dei varchi ZTL. tale attività vedrà impegnata la società direttamente nel rilascio dei permessi temporanei e nella combinazione del sistema vendita bollini dematerializzati in quanto mentre in vigenza del sistema autostrade erano due sistemi separati oggi sono confluiti in un unico sistema che nei primi tempi dovrà necessariamente essere monitorato nel funzionamento in tutte le fattispecie previste dal disciplinare del Comune di Siena.

#### Evoluzione prevedibile della gestione

L'attività della società è orientata alla effettuazione di nuovi investimenti quali la sistemazione edile dei parcheggi in superficie di San Miniato di cui è il gestore, lo studio di una nuova tessera denominata multiservizi, la trasformazione dell'illuminazione nei parcheggi in struttura passando alla tecnologia LED qualora compatibile con i parametri di sicurezza e l'approfondimento dello studio per l'utilizzo notturno dei parcheggi in struttura in modo diversificato.

#### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2015</b>	<b>Euro</b>	<b>308.563</b>
5% a riserva legale	Euro	15.428
a riserva straordinaria	Euro	138.853
a dividendo	Euro	154.281

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Roberto Paolini

## SIENA PARCHEGGI SPA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	53100 SIENA (SI) VIA SANT'AGATA 1
Codice Fiscale	00792090524
Numero Rea	SI 91587
P.I.	00792090524
Capitale Sociale Euro	4.192.200 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	GESTIONE DI PARCHEGGI E AUTORIMESSE (522150)
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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	244.960
7) altre	596.728	40.234
Totale immobilizzazioni immateriali	596.728	285.194
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.347.266	12.743.268
2) impianti e macchinario	1.165.951	1.071.207
3) attrezzature industriali e commerciali	131.662	176.015
4) altri beni	161.379	158.314
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	34.615	-
Totale immobilizzazioni materiali	13.840.873	14.148.804
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	21.000	21.000
d) altre imprese	650	650
Totale partecipazioni	21.650	21.650
2) crediti		
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.473	6.473
Totale crediti verso altri	6.473	6.473
Totale crediti	6.473	6.473
Totale immobilizzazioni finanziarie	28.123	28.123
Totale immobilizzazioni (B)	14.465.724	14.462.121
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	385.000	693.579
Totale rimanenze	385.000	693.579
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	22.320	23.541
Totale crediti verso clienti	22.320	23.541
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	105.434	199.892
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.004.598	1.004.627
Totale crediti verso controllanti	1.110.032	1.204.519
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.147	77.375
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	70.411
Totale crediti tributari	28.147	147.786
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	142.522	298.856
Totale imposte anticipate	142.522	298.856
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.723	92.639

Totale crediti verso altri	63.723	92.639
Totale crediti	1.366.744	1.767.341
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.766.192	1.948.210
3) danaro e valori in cassa	140.623	125.055
Totale disponibilità liquide	1.906.815	2.073.265
Totale attivo circolante (C)	3.658.559	4.534.185
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	32.862	51.957
Totale ratei e risconti (D)	32.862	51.957
Totale attivo	18.157.145	19.048.263
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.192.200	4.192.200
IV - Riserva legale	24.406	13.661
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	158.257	54.096
Totale altre riserve	158.257	54.096
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	308.563	214.907
Utile (perdita) residua	308.563	214.907
Totale patrimonio netto	4.683.426	4.474.864
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	324.683	404.976
Totale fondi per rischi ed oneri	324.683	404.976
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	533.309	471.092
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.070.536	839.665
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.680.910	9.376.147
Totale debiti verso banche	9.751.446	10.215.812
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.428	1.245
Totale acconti	1.428	1.245
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.070.184	1.343.431
Totale debiti verso fornitori	1.070.184	1.343.431
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.032.685	903.010
Totale debiti verso controllanti	1.032.685	903.010
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.795	290.564
Totale debiti tributari	89.795	290.564
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.403	116.536
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.403	116.536
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	97.008	414.107
Totale altri debiti	97.008	414.107
Totale debiti	12.155.949	13.284.705
E) Ratei e risconti		

---

Ratei e risconti passivi	459.778	412.627
Totale ratei e risconti	459.778	412.627
Totale passivo	18.157.145	19.048.264



## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	9.751.446	11.077.063
Totale conti d'ordine	9.751.446	11.077.063

## Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.368.747	7.991.170
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	223.236
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.800	4.800
altri	42.734	41.177
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>47.534</b>	<b>45.977</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>8.416.281</b>	<b>8.260.383</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	163.466	69.127
7) per servizi	4.239.178	4.413.319
8) per godimento di beni di terzi	20.989	171.240
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.082.033	1.105.999
b) oneri sociali	362.149	377.177
c) trattamento di fine rapporto	81.789	82.532
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>1.525.971</b>	<b>1.565.708</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	82.064	19.308
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	764.996	828.837
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	47.217
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>847.060</b>	<b>895.362</b>
12) accantonamenti per rischi	219.282	69.953
13) altri accantonamenti	298.727	161.207
14) oneri diversi di gestione	347.616	186.005
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>7.662.289</b>	<b>7.531.921</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>753.992</b>	<b>728.462</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	20.229	53.923
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>20.229</b>	<b>53.923</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>20.229</b>	<b>53.923</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	195.564	214.357
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>195.564</b>	<b>214.357</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(175.335)</b>	<b>(160.434)</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
altri	320.173	33.987
<b>Totale proventi</b>	<b>320.173</b>	<b>33.987</b>
21) oneri		
altri	204.951	71.821
<b>Totale oneri</b>	<b>204.951</b>	<b>71.821</b>
<b>Totale delle partite straordinarie (20 - 21)</b>	<b>115.222</b>	<b>(37.834)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>693.879</b>	<b>530.194</b>

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	385.316	388.565
imposte differite	-	(73.278)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	385.316	315.287
23) Utile (perdita) dell'esercizio	308.563	214.907

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

## Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 308.563.

### **Attività svolte**

La Società svolge la propria attività nel settore della sosta e della mobilità nella città di Siena oltre ad effettuare l'esazione per il rilascio permessi ZTL e l'attività di cessione diritti mensili di sosta nelle Aree a Rilevanza Urbanistica e nella ZTL (ex bollini). Essendo la società partecipata al 100% dal Comune di Siena è soggetta a direzione e coordinamento dallo stesso; inoltre opera come "In House providing" ed è sottoposta a "controllo analogo" per statuto.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono stati i seguenti:

la società ha consolidato la propria attività di gestione della sosta con un massiccio utilizzo di tessere sostapay utilizzate dai residenti di Siena e Provincia.

Con il mese di giugno 2015 la società ha dematerializzato i bollini utilizzati dagli utenti per la sosta nelle aree della ZTL, permettendo agli utenti di acquistare il "bollino" o presso gli uffici della Società o on-line e permettendo il controllo ai vigili mediante smartphone;

lo stesso sistema con dicembre 2015 è stato applicato alla vendita dei bollini per le ARU.

Nel 2015 è proseguita l'attività di rilascio permessi temporanei per l'accesso alle aree ZTL e con l'occasione dell'avvio della vendita bollini con il nuovo sistema è stata razionalizzata l'ubicazione degli uffici al pubblico aprendo un punto ad orario continuato in V.le Curtatone.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la sospensione della realizzazione dei Garages pertinenziali in Via Garibaldi poiché le prime cinque ditte classificate con l'aggiudicazione della gara di appalto dei lavori hanno ricorso a procedure concorsuali. A seguito di ciò, considerato che buona parte dei promittenti acquirenti aveva manifestato la volontà di recedere dal contratto preliminare, è stato ritenuto prudente soprassedere alla realizzazione mantenendo a patrimonio quanto speso per la progettazione in quanto riutilizzabile e rinviando ad un futuro più favorevole le decisioni su tale opera.

Nel marzo 2015 sono stati ultimati i lavori del rifacimento della copertura del parcheggio San Francesco che ne ha migliorato la fruibilità aumentando i posti utilizzabili.

Il Comune di Siena ha affidato alla società l'attività di rilascio delle tessere di bike sharing e della loro gestione amministrativa.

Con il mese di aprile 2015 sono stati ultimati i lavori di ammodernamento dei servizi igienici dei parcheggi in struttura e sono stati posti in uso a pagamento per garantire un efficiente servizio.

### **Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico. Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o

del passivo considerato. In tale ottica, si segnala che, relativamente ai contratti derivati in essere, in via prudenziale, si è ritenuto di procedere ad un accantonamento in apposito fondo rischi per il valore del MtM, anche alla luce dei nuovi principi contabili emanati dall'OIC.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

### Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, per debiti sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata;

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

### Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Impegni assunti dall'impresa	9.751.446	11.077.063	(1.325.617)
	9.751.446	11.077.063	(1.325.617)

La voce Rischi sintetizza l'ammontare dei finanziamenti in corso garantiti da ipoteche rilasciate a favore della Banca MPS, Bancasciano e Bcc di Sovicille.

### Criteri di rettifica

## Nota Integrativa Attivo

### Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sussistono crediti verso soci per versamenti dovuti

### Immobilizzazioni immateriali

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
596.728	285.194	311.534

#### *Immobilizzazioni*

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	244.960	40.234	285.194
Valore di bilancio	244.960	40.234	285.194
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	638.558	638.558
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	244.960	-	244.960
Ammortamento dell'esercizio	-	82.064	82.064
Totale variazioni	(244.960)	556.494	311.534
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	-	753.864	753.864
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	157.136	157.136
Valore di bilancio	-	596.728	596.728

#### Spostamenti da una ad altra voce

l'incremento della voce immobilizzazioni immateriali è dato da:

Programmi computers

valore al 1/1/2015	107.108
acquisti dell'esercizio	26.974
totale al 31/12/2015	134.082

ammortamenti al 1/01/2014	70.087
ammortamenti al 31/12/2015	16.874

totale	86.961
valore al 31/12/2015	47.121

risalita stazione	
valore al 1/1/2015	3.213
ammortamento	-3.213
valore al 31/12/2015	0

Uffici Via Curtatone	
valore al 1/1/2015	63.151
ammortamento	- 7.133
valore al 31/12/2015	56.018

#### Copertura parcheggio San Francesco

valore 2015	548.433
ammortamento	54.843
valore al 31/12/2015	493.590

Dalle tabelle di cui sopra si possono desumere i movimenti dell'esercizio 2015.

La copertura del parcheggio di San Francesco è una attività svolta su un bene di terzi avviata nell'anno 2014 quale immobilizzazione in corso e acconti.

## Immobilizzazioni materiali

### II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
13.840.873	14.148.804	(307.931)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni
- parcheggi in struttura 3%
- parcheggi in struttura 1,5%
- parcheggi in struttura prefabbricati 4%
- costruzioni leggere 10%
- impianti e macchinari 15%
- attrezzature 12%
- attrezzature per parcheggi 15%
- mobili e arredi 15%
- macchine e attrezz.varia 15%
- programmi computers 20%

- macchine elettroniche ufficio 20%
- automezzi 25%
- autovetture 20%
- segnaletica verticale 25%
- misuratori fiscali 20%
- 

Qualora, 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 rettificato dei soli ammortamenti.

### Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico	19.157.557	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.414.289)	
Svalutazione esercizi precedenti		
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>12.743.268</b>	di cui terreni 51.812
Acquisizione dell'esercizio		
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(396.002)	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>12.347.266</b>	di cui terreni 51.812

La voce Terreni e Fabbricati comprende:

- Parcheggio Il Campo, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente 31/12/2085 (residuo 70 anni);  
valore al 1/1/2015 € 8.031.636, ammortizzato ad aliquota del 1,5%;  
fondo ammort.al 31/12/2015 € 2.393.837  
valore netto € 5.637.799
- Parcheggio Santa Caterina, diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente 31/12/2061 (residuo 46 anni);  
valore al 1/1/2015 € 4.315.730 ammortizzato per la durata della concessione;  
fondo ammort.al 31/12/2015 € 1.064.845  
valore netto € 3.250.885
- Parcheggio V.le Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente 8/03/2085 (residuo 70 anni);  
valore al 1/1/2015 € 1.461.974, ammortizzato all'aliquota del 4%;  
fondo ammort.al 31/12/2015 € 991.820  
valore netto € 470.154
- Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048 (residuo 33 anni);  
valore al 1/1/2015 € 3.900.332, ammortizzato per la durata della concessione;  
fondo ammort.al 31/12/2015 € 1.575.726  
valore netto € 2.324.606
- Uffici sede, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085 (residuo 70 anni);  
valore al 1/1/2015 € 273.360, ammortizzati ad aliquota del 1,5%;  
fondo ammort.al 31/12/2015 € 88.040  
valore netto € 185.320



- Uffici Il Campo, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadenti il 31/12/2085 (residuo 70 anni);  
 valore al 1/1/2015 € 394.925 ammortizzati ad aliquota del 3%;  
 fondo ammort.al 31/12/2015 € 158.620  
 valore netto € 236.305

La società ha iscritto tra le proprie immobilizzazioni un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina acquistato per € 51.812.

l'investimento per il rifacimento della copertura del parcheggio di Santa Caterina ha un residuo ammortizzabile pari ad € 177.043.

Nella voce terreni e fabbricati non sono state effettuate acquisizioni nel corso dell'anno.

### Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	2.185.043
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.113.836)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>1.071.207</b>
Acquisizione dell'esercizio	351.082
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(256.338)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>1.165.951</b>

le acquisizioni di impianti nell'esercizio sono stati:

impianti videosorveglianza	247.687
bagni nei parcheggi	95.000
pannelli a messaggio variabile	4.141
lettori banconote parcometri	4.252
<b>totale</b>	<b>351.080</b>

### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	1.034.919
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(858.904)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>176.015</b>
Acquisizione dell'esercizio	9.972
Rivalutazione monetaria	

Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(54.325)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>131.662</b>

L'incremento dell'esercizio è relativo a:

segnaletica verticale	992
attrezzature per parcheggi	8.980
<b>totale</b>	<b>9.972</b>

#### Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	722.225
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(563.911)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>158.314</b>
Acquisizione dell'esercizio	61.396
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(58.331)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>161.379</b>

l'incremento dell'esercizio è relativo a:

- Mobilio e Arredamento	23.703
- Macchine elettroniche ufficio	34.940
- Misuratori fiscali	2.752
<b>totale</b>	<b>61.395</b>

#### Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	
Acquisizione dell'esercizio	34.615
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>34.615</b>

la voce "Lavori in corso ed acconti" è relativa all'acconto del 15% versato alla società Sismic srl, aggiudicataria della gara dei nuovi varchi della ZTL di Siena, avendo realizzato la fase B del contratto.

	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>						
Costo	19.157.557	2.185.043	1.034.919	722.225	-	23.099.744
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.414.289	1.113.836	858.904	563.911	-	8.950.940
Valore di bilancio	12.743.268	1.071.207	176.015	158.314	-	14.148.804
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	-	351.082	9.972	61.396	34.615	457.065
Ammortamento dell'esercizio	396.002	256.338	54.325	58.331	-	764.996
Totale variazioni	(396.002)	94.744	(44.353)	3.065	34.615	(307.931)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	19.157.557	2.536.125	1.044.891	780.890	34.615	23.554.078
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.810.291	1.370.174	913.229	619.511	-	9.713.205
Valore di bilancio	12.347.266	1.165.951	131.662	161.379	34.615	13.840.873

Le strutture della società sono realizzate in diritto di superficie per una durata limitata pertanto non si è ritenuto di scorporare il valore dei terreni.

## Operazioni di locazione finanziaria

### Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non ci sono in essere operazioni di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Il loro valore è di scarsa significatività.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015  
28.123

Saldo al 31/12/2014  
28.123

Variazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

#### Azioni proprie

Non sussistono voci relative ad azioni proprie.

#### Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione e non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	21.000	650	21.650
Valore di bilancio	21.000	650	21.650
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	21.000	650	21.650
Valore di bilancio	21.000	650	21.650

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione. Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante né esistono diritti di opzione od altri privilegi. Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. 2427bis, 1' c. , n.2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

La partecipazione in imprese collegate è relativa alla quota capitale posseduta nella società GSM srl in liquidazione. Tale partecipazione è del 20%.

La partecipazione in altre imprese è relativa alle quote di partecipazione al capitale nella Banca di Credito Cooperativo di Sovicille.

#### Altre imprese

Società	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/ Perdita	% Poss	Quota posseduta in Euro	Valore bilancio	Riserve di utili /capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta	Fair Value

650

650

### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

#### Crediti per tipologia

Descrizione	V /Controllate	Fair value	V / collegate	Fair value	V / controllanti	Fair value	V / altri	Fair value
-------------	-------------------	------------	---------------	------------	---------------------	------------	-----------	------------

Altri crediti	6.473
Totale	6.473

## Crediti

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Altri	6.473			6.473		
Arrotondamento	6.473			6.473		

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiore al loro fair value. i Crediti immobilizzati sono per € 6.473 relativi a fornitori per cauzioni

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	6.473	6.473	6.473
Totale crediti immobilizzati	6.473	6.473	6.473

## Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
GSM srl in liquidazione	Arco Felice (NA)	92.315	(13.118)	120.676	20,00%	-
Altre partecipazioni		-	-	-	-	21.000
Totale						21.000

La partecipazione iscritta nelle immobilizzazioni rappresenta un investimento duraturo da parte della società.

Le partecipazioni sono iscritte, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione e valutate in base al valore corrispondente alla frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio dell'impresa partecipata.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Nessuna operazione significativa è stata posta in essere con società partecipate.

Si precisa che non vi sono partecipazioni detenute tramite società fiduciarie o per interposta persona e che pertanto non sussistono crediti riferiti a tale fattispecie.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	6.473	6.473
<b>Totale</b>	<b>6.473</b>	<b>6.473</b>

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

#### Altri titoli

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Fair value
	Valore contabile				
Partecipazioni in altre imprese				650	
Crediti verso altri				6.473	

### **Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese**

Descrizione	Valore contabile
Altre partecipazioni	650
<b>Totale</b>	<b>650</b>

### **Dettaglio del valore dei crediti verso altri**

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	6.473
<b>Totale</b>	<b>6.473</b>

### **Dettaglio del valore degli altri titoli**

Descrizione	Valore contabile	Fair value
-------------	------------------	------------

### **Attivo circolante**

#### Rimanenze

Rimanenze magazzino

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

## I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
385.000	693.579	(308.579)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	693.579	(308.579)	385.000
Totale rimanenze	693.579	(308.579)	385.000

Descrizione

Importo

Per quanto riguarda i lavori in corso su ordinazione, occorre rilevare che il Consiglio di Amministrazione della società ha ritenuto di dover sospendere la realizzazione dei garages pertinenziali di Via Garibaldi avendo le prime cinque imprese classificate nella graduatoria della gara di aggiudicazione dei lavori ricorso a procedure concorsuali. A seguito di ciò sono state restituite a tutti i promittenti acquirenti le caparre versate al momento della stipula dei preliminari di vendita e pertanto rimane tra le rimanenze il valore di acquisto del terreno e le spese sostenute per la progettazione. Per fini prudenziali è stato ritenuto di abbattere il valore del progetto ritenendo non certo il valore futuro di recupero dello stesso.

## Attivo circolante: crediti

### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.366.744	1.767.341	(400.597)

### Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti nel seguito descritti, di ammontare significativo pari a Euro 1.004.598, non si è ritenuto opportuno procedere all'attualizzazione.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:



Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	22.320			22.320	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate					
Verso controllanti	105.434	1.004.598		1.110.032	
Per crediti tributari	28.147			28.147	
Per imposte anticipate	142.522			142.522	
Verso altri	63.723			63.723	
Arrotondamento					
	<b>362.146</b>	<b>1.004.598</b>		<b>1.366.744</b>	

i crediti verso clienti entro 12 mesi risulta così composta:

Clientsi fatture da emettere	3.498
crediti insoluti	558
clienti	18.264
<b>totale</b>	<b>22.320</b>

Il credito verso controllanti rappresenta quanto vantato verso il Comune di Siena secondo le scadenze e sancito nella delibera n.160 del 10/12/2013

La voce crediti tributari risulta composta:

entro 12 mesi	
erario c/iva	22.610
erario ritenute int.attivi	5.258
altri crediti v/erario	280
<b>totale</b>	<b>28.148</b>

imposte anticipate

La voce imposte anticipate si riferisce alle differenze temporanee generate nel 2008 dalla svalutazione del costo iscritto tra le immobilizzazioni immateriali relativo alla realizzazione di un Project su Grosseto, operata a seguito della convinzione maturata da parte degli amministratori di non recuperabilità dell'investimento; Gli amministratori ritengono ragionevole il riversamento delle imposte anticipate in un orizzonte temporale limitato e comunque connesso all'avverarsi delle condizioni per cui sono state effettuate le sospensioni.

Nell'esercizio 2015 avendo il cda ritenuto di non dover realizzare il parcheggio garages pertinenziali di Via Garibaldi secondo il programma iniziale, è stato stornato il fondo rischi per € 286.800 e le imposte anticipate per € 152.284.

La voce crediti verso altri è relativa ai fondi cassa giacenti presso le società di servizi dei parcheggi al 31/12/15.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	23.541	(1.221)	22.320	22.320	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.204.519	(94.487)	1.110.032	105.434	1.004.598
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	147.786	(119.639)	28.147	28.147	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	298.856	(156.334)	142.522	142.522	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	92.639	(28.916)	63.723	63.723	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.767.341</b>	<b>(400.597)</b>	<b>1.366.744</b>	<b>362.146</b>	<b>1.004.598</b>

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	22.320	22.320
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.110.032	1.110.032
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	28.147	28.147
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	142.522	142.522
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	63.723	63.723
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.366.744</b>	<b>1.366.744</b>

## Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### III. Attività finanziarie

## Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.906.815	2.073.265	(166.450)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.948.210	(182.018)	1.766.192
Denaro e altri valori in cassa	125.055	15.568	140.623
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.073.265</b>	<b>(166.450)</b>	<b>1.906.815</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Il denaro in cassa è relativo alla giacenza di numerario nelle casse sociali e presso le casse automatiche alla data del 31/12/2015.

Il conto Depositi Bancari è relativo alla consistenza dei depositi presso le banche.

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

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

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
32.862	51.957	(19.095)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri risconti attivi	51.957	(19.095)	32.862
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>51.957</b>	<b>(19.095)</b>	<b>32.862</b>

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
risconti attivi:	
assicurazioni	20.707
buoni pasto	11.815
assistenza stradale	340

Altri di ammontare non apprezzabile

32.862

## Oneri finanziari capitalizzati

### Rimanenze

Il valore dei lavori in corso su ordinazione come già premesso, è relativo al valore del terreno edificabile di Via Garibaldi, destinato alla realizzazione di Garages Pertinenziali.

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Rimanenze	

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Lavori in corso su ordinazione	385.000
<b>Totale</b>	<b>385.000</b>

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
4.683.426	4.474.864	208.562

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	4.192.200	-		4.192.200
Riserva legale	13.661	10.745		24.406
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	54.096	104.161		158.257
Totale altre riserve	54.096	104.161		158.257
Utile (perdita) dell'esercizio	214.907	93.656	308.563	308.563
Totale patrimonio netto	4.474.864	208.562	308.563	4.683.426

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	4.192.200	B
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	A, B, C
Riserve di rivalutazione	-	A, B
Riserva legale	24.406	
Riserve statutarie	-	A, B
Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	158.257	A, B, C
Varie altre riserve	-	A, B, C
Totale altre riserve	158.257	A, B, C
Utili portati a nuovo	-	A, B, C

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
( )		
( )		

b) Composizione della voce Riserve statutarie {se lo statuto prevede la costruzione di diverse tipologie di tali riserve}.

Riserve	Importo
( )	
( )	

c) Utile per azione

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

#### B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
324.683	404.976	(80.293)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	404.976	404.976
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	219.282	219.282
Utilizzo nell'esercizio	299.575	299.575
Totale variazioni	(80.293)	(80.293)
Valore di fine esercizio	324.683	324.683

#### Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

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

Gli incrementi sono relativi all'effetto dell'accantonamento del MtM dei contratti derivati in essere nella società.

Il fondo rischi risulta nel 2015 si è così movimentato:

valore al 1/1/2015	404.976
storno da cantiere Garibaldi	-299.575
contabilizzazione effetto IRS con cap	219.282
totale	324.683

al fine di una migliore rappresentazione dei derivati vigenti nella società, con l'esercizio 2015, in via prudenziale, è stato contabilizzato l'effetto teorico che questi producono sul bilancio. Questo effetto non rappresenta costo ai fini fiscali.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### Fondo TFR

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

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

#### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
533.309	471.092	62.217

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	471.092
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	69.138
Utilizzo nell'esercizio	6.921
Totale variazioni	62.217
Valore di fine esercizio	533.309

Il fondo trattamento di fine rapporto è rappresentativo di quanto accantonato al 31/12/2015 secondo il CCNL vigente e rappresenta l'effettivo debito della società verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti e dei versamenti ai fondi previdenza complementare.

Attualmente n.6 dipendenti hanno aderito ai fondi di previdenza complementare.

## Debiti

#### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.155.949	13.284.705	(1.128.756)

**Variazioni e scadenza dei debiti**

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per pegni	Di cui per privilegi
Obbligazioni								
Obbligazioni convertibili								
Debiti verso soci per finanziamenti								
Debiti verso banche	1.070.536	8.680.910		9.751.446				
Debiti verso altri finanziatori								
Acconti	1.428			1.428				
Debiti verso fornitori	1.070.184			1.070.184				
Debiti costituiti da titoli di Credito								
Debiti verso imprese controllate								
Debiti verso imprese collegate								
Debiti verso controllanti	1.032.685			1.032.685				
Debiti tributari	89.795			89.795				
Debiti verso istituti di Previdenza	113.403			113.403				
Altri debiti	97.008			97.008				
Arrotondamento								
	<b>3.475.039</b>	<b>8.680.910</b>		<b>12.155.949</b>				

La voce debiti verso banche entro 12 mesi rappresenta la quota capitale che sarà rimborsata nel prossimo esercizio.

La posizione finanziaria netta della società è:

	2015	2014	variazioni
Disponibilità liquide	1.906.815	2.073.265	(166.450)
Debiti entro 12 mesi	(1.070.536)	(839.665)	230.871
Debiti oltre 12 mesi	(8.680.910)	(9.376.147)	(695.237)
Totale debiti	(9.751.446)	(10.215.812)	(464.366)
POS.FINANZ.NETTA	(7.844.631)	(8.142.547)	297.916

La quota capitale rimborsata sui prestiti nel 2015 è stata pari a € 813.606.



I finanziamenti in corso sono produttivi di interessi passivi calcolati ad un tasso variabile.

La voce debiti verso fornitori è rappresentata dai debiti correnti verso fornitori nazionali.

La voce debiti verso controllanti è relativa al canone per le concessioni che la società corrisponde al Comune di Siena. Il debito è quanto determinato per l'anno 2015.

I debiti tributari sono relativi a:

Erario c/Irpef dipendenti	57.679
Fondo accantonamento imposte	103.812
<b>totale</b>	<b>161.491</b>

Il fondo accantonamento imposte accoglie le passività per imposte dell'esercizio certe e determinate.

I debiti verso istituti di previdenza sono così composti:

Inps c/contributi	94.768
Inail c/contributi	8.510
Altri enti previdenziali	5.353
Fondo previdenza complementare	4.769
<b>Totale</b>	<b>113.400</b>

La voce altri debiti è così composta:

Debitori per cauzioni	1.020
Caparre garages pertinenziali	7.020
Dipendenti c/retribuzioni	88.968
<b>totale</b>	<b>97.008</b>

La voce "caparre garages pertinenziali" è relativa al residuo dei versamenti effettuati a titolo di caparra dai clienti alla stipula dei preliminari di compravendita dei garage da realizzare in Via Garibaldi. Tali somme sono depositate in un conto dedicato, ancorchè non vincolato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	10.215.812	(464.366)	9.751.446	1.070.536	8.680.910
Acconti	1.245	183	1.428	1.428	-
Debiti verso fornitori	1.343.431	(273.247)	1.070.184	1.070.184	-
Debiti verso controllanti	903.010	129.675	1.032.685	1.032.685	-
Debiti tributari	290.564	(200.769)	89.795	89.795	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	116.536	(3.133)	113.403	113.403	-
Altri debiti	414.107	(317.099)	97.008	97.008	-
<b>Totale debiti</b>	<b>13.284.705</b>	<b>(1.128.756)</b>	<b>12.155.949</b>	<b>3.475.039</b>	<b>8.680.910</b>

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a Euro 9.751.446, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i debiti verso imprese controllanti sono relativi a quanto dovuto per l'esercizio 2015 al socio Comune di Siena come da delibere entro l'esercizio 2016.

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

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES 19.691 e IRAP pari a 12.424, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per IRES € 239.200 e al netto degli acconti versati per IRAP nel corso dell'esercizio € 114.000.

Le principali variazioni nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono dovute al recupero delle imposte anticipate degli esercizi precedenti.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	9.751.446	9.751.446
Acconti	1.428	1.428
Debiti verso fornitori	1.070.184	1.070.184
Debiti verso imprese controllanti	1.032.685	1.032.685
Debiti tributari	89.795	89.795
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.403	113.403
Altri debiti	97.008	97.008
Debiti	12.155.949	12.155.949

Tutti i debiti sono verso fornitori nazionali.

Il debito verso controllanti è interamente verso il Comune di Siena, unico socio della società.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	9.301.446	450.000	9.751.446
Acconti	-	1.428	1.428
Debiti verso fornitori	-	1.070.184	1.070.184
Debiti verso controllanti	-	1.032.685	1.032.685
Debiti tributari	-	89.795	89.795
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	113.403	113.403
Altri debiti	-	97.008	97.008
<b>Totale debiti</b>	<b>9.301.446</b>	<b>2.854.503</b>	<b>12.155.949</b>

I mutui sono stati erogati con ipoteca sugli immobili. La durata dei mutui è inferiore alla durata delle concessioni.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Finanziamenti effettuati da soci della società

## Ratei e risconti passivi

### E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
459.778	412.627	47.151

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

Descrizione	Importo
Abbonamenti ARU	13.434
Abbonamenti superficie	12.775
Bollini ARU	19.699
Bollini ZTL	56.417
Abbonamenti	230.683
Prepagate	126.670
Altri di ammontare non apprezzabile	
<b>Totale</b>	<b>459.778</b>

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	975	(975)	-
Altri risconti passivi	411.652	48.126	459.778
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>412.627</b>	<b>47.151</b>	<b>459.778</b>

### Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.  
I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.  
Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## **Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine**

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

## Nota Integrativa Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
8.416.281	8.260.383	155.898

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	8.368.747	7.991.170	377.577
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione		223.236	(223.236)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	47.534	45.977	1.557
	<b>8.416.281</b>	<b>8.260.383</b>	<b>155.898</b>

Ricavi dalla gestione della sosta 8.368.747

nell'anno 2015 sono stati posti a pagamento i servizi igienici dei parcheggi in struttura ed è stato attivato il servizio di bike sharing.

Altri ricavi	
pubblicità	42.734
contributo Fondir	4.800
totale	47.534

la variazione sulla voce lavori in corso su ordinazione è relativa al completamento della copertura del parcheggio di San Francesco.

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

## Valore della produzione

### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite di servizi sono riconosciuti al momento del trasferimento che normalmente si identifica con la ultimazione della prestazione o al momento della riscossione se anticipata.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

### Ricavi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	8.368.747

Totale	8.368.747
--------	-----------

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	8.368.747
Totale	8.368.747

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

tutte le prestazioni sono eseguite in Italia

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono nella quasi totalità relativi alla gestione caratteristica.

## Costi della produzione

### B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	7.662.289	7.531.921	130.368
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	163.466	69.127	94.339
Servizi	4.239.178	4.413.319	(174.141)
Godimento di beni di terzi	20.989	171.240	(150.251)
Salari e stipendi	1.082.033	1.105.999	(23.966)
Oneri sociali	362.149	377.177	(15.028)
Trattamento di fine rapporto	81.789	82.532	(743)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	82.064	19.308	62.756
Ammortamento immobilizzazioni materiali	764.996	828.837	(63.841)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		47.217	(47.217)
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	219.282	69.953	149.329
Altri accantonamenti	298.727	161.207	137.520
Oneri diversi di gestione	347.616	186.005	161.611
	7.662.289	7.531.921	130.368

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla Gestione e all'andamento del punto A (valore della produzione) del conto economico.

La voce materie prime sussidiarie e merci è relativa ai seguenti costi:

Descrizione	2015	2014	variazione
Cancelleria stampati e fotocopie	40.983	18.163	22.820
Carburanti	16.205	15.119	1.086
prodotti di consumo	2.921	573	2.348
biglietti parcheggi	13.902	21.833	-7.931

Acquisto beni <516	22.554	12.282	10.272
St.Avanzamento lavori Garibaldi	0	1.156	1.156
Cantiere Garibaldi	16.900	0	16.900
Costi bike sharing	50.000	0	50.000

nella voce Spese per Servizi, le spese più significative sono:

	2015	2014	variazione
Energia elettrica	391.961	441.717	-49.756
Premi assicurazione	187.323	169.864	17.459
Manutenzione	554.023	753.407	-199.384
Spese per servizi	940.825	888.751	52.074
Contratti di assistenza	547.970	617.038	-69.068
Canone convenzioni Comune di Siena	1.050.000	900.000	150.000
rete telematica	176.554	69.397	107.157
emolumenti professionisti	28.270	26.206	2.064
emolumenti prof.tecnici	40.469	43.888	-3.419
spese per consulenze	22.791	29.652	-6.861
manutenzione aree verdi	31.463	21.262	10.201
oneri e spese bancarie	74.836	51.614	23.222
telefono	27.697	25.397	2.300

Le variazioni in positivo quale minor spesa nel dettaglio sono:

- nell'Energia Elettrica; la variazione è dovuta alla riduzione delle tariffe.
- nelle manutenzioni non si registrano particolari interventi se non per il mantenimento delle strutture parcheggi.
- nei contratti di assistenza il miglioramento è da attribuire al rinnovo dei contratti a migliori condizioni.

Le maggiori spese si sono registrate:

- la voce spese per servizi è relativa in massima parte ai servizi prestati dalla cooperativa per i turni presso i parcheggi ed i bus turistici.
- nel canone al Comune di Siena in quanto nel 2015 come da convenzione è previsto un maggior canone.
- la voce rete telematica ha registrato una maggior spesa per il maggior l'utilizzo del server del Comune denominato Diana e cablature di collegamento.

Godimento beni di terzi

	2015	2014	variazione
noleggio beni (telepass)	20.488	172.492	-152.004
affitto parch.Il Duomo	500	0	500

La voce noleggio beni, relativa all'utilizzo dei telepass per gli accessi alla ZTL, a seguito della cessazione del contratto con effetti dal 31/12/2015 è stato rivisto il contratto vigente prevedendo la cessazione del canone di noleggio e pertanto la valorizzazione del conto è relativa alle presunte mancate restituzioni da parte degli utenti ed alla quota di interoperabilità.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge secondo quanto previsto nel contratto collettivo. la spesa è sostanzialmente invariata rispetto al precedente esercizio in quanto un dipendente è stato in aspettativa.

In merito agli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento della fase operativa.

accantonamenti per rischi

l'accantonamento è relativo alla valorizzazione dei derivati IRS con Cap stipulati dalla società nel 2011 per 10 anni, scadenza 31/12/2020. il valore esposto € 219.282 è relativo ai MtM dichiarati dalla banca al 31/12/2015.

Relativamente alla voce altri accantonamenti, il Consiglio di Amministrazione della società, vista la concreta impossibilità di proseguire l'attività del Cantiere per la realizzazione dei garages pertinenziali di Via Garibaldi, tanto per



dover rifare la gara di assegnazione dei lavori che per il momento congiunturale non favorevole ad un investimento immobiliare, ha provveduto a restituire tutte le caparre ai prenotatari dei posti ed ha sospeso l'attività. a tale proposito, si segnala che la società ha provveduto a lasciare nel proprio patrimonio gli oneri sostenuti che potranno trovare nuovo utilizzo in un prossimo futuro o con la ripresa dell'attività di realizzo o con la cessione del terreno e del progetto. Prudenzialmente ha anche ritenuto di abbattere tale valore civilisticamente per non esporre una attività patrimoniale di valore incerto.

altri accantonamenti  
sospensione attività cantiere Garibaldi 298.727

La voce Oneri diversi di gestione sono dati in massima parte da:

	2015	2014	variazione
IMU	147.568	145.446	2.122
Tasi	8.352	8.352	0
Nettezza Urbana	162.739	161.584	1.155
Altre voci	28.955	32.208	-3.253

è stato ritenuto di riclassificare la voce Nettezza Urbana tra gli oneri finanziari vista la sua natura di tassa anzicchè di servizio.

## Proventi e oneri finanziari

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015 (175.335)	Saldo al 31/12/2014 (160.434)	Variazioni (14.901)
----------------------------------	----------------------------------	------------------------

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

#### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori					
Interessi medio credito				191.628	191.628
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti				3.936	3.936
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie					
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
				195.564	195.564

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	191.628
Altri	3.936
<b>Totale</b>	<b>195.564</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				20.229	20.229
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi					
Arrotondamento				20.229	20.229

### Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	20.229	53.923	(33.694)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(195.564)	(214.357)	18.793
Utili (perdite) su cambi			
	(175.335)	(160.434)	(14.901)

la voce altri proventi finanziari è relativa a:

interessi attivi bancari 20.229

Interessi e altri oneri finanziari:

Interessi passivi su caparre 3.936

interessi passivi mutui 191.628

totale 195.564

## Rettifiche di valore di attività finanziarie

### Proventi e oneri straordinari

#### E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
115.222	(37.834)	153.056

Descrizione	31/12/2015	Anno precedente	31/12/2014
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
rimborsi sinistri assicurazioni	8.483		
differenza da imposte unico 2015	18.431		
storno accantonamento cantiere Garibaldi	286.800		
fondo rischi			
differenze incassi parcometri e casse automatiche	6.459		
Varie		Varie	33.987
Totale proventi	320.173	Totale proventi	33.987
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
sopravvenienze passive	(48.618)		
storno imposte anticipate	(156.333)		
Varie		Varie	(71.821)
Totale oneri	(204.951)	Totale oneri	(71.821)
	115.222		(37.834)

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

### Imposte correnti differite e anticipate

#### Imposte sul reddito d'esercizio

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondente valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.  
L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
385.316	315.287	70.029

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	385.316	388.565	(3.249)
IRES	258.891	274.129	(15.238)
IRAP	126.425	114.437	11.988
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>		(73.278)	73.278

IRES		(63.569)	63.569
IRAP		(9.709)	9.709
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	385.316	315.287	70.029

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	693.879	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	190.817
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
progetto parcheggio garibaldi	(315.426)	
Fondi rischi	(286.800)	
	(602.226)	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
Imposte anticipate	152.284	
accant.sval.garibaldi	298.727	
Spese recuperate fiscalmente	179.476	
	630.487	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
RECUPERO IRS	219.282	

Imponibile fiscale	941.422	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		258.891

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.797.972	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	(7.119)	
IRS		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
	<b>2.790.853</b>	
Onere fiscale teorico (%)	4,2	117.216
Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi:		
IRS	219.282	

Imponibile Irap	3.010.135	
IRAP corrente per l'esercizio		126.425

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	-	219.282
Totale differenze temporanee imponibili	(602.226)	-

### Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Aliquota fiscale	Aliquota fiscale
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	27,50%	27,50%

## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

### Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	308.563	214.907
Imposte sul reddito	385.316	315.287
Interessi passivi/(attivi)	175.335	160.434
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	869.214	690.628
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	219.282	152.485
Ammortamenti delle immobilizzazioni	847.060	848.145
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	4.240
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	156.334	4.748
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.222.676	1.009.618
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	2.091.890	1.700.246
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	308.579	191.904
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	1.221	(951)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(273.247)	181.270
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	19.095	(36.300)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	47.151	(31.279)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(13.615)	(368.200)
Totale variazioni del capitale circolante netto	89.184	(63.556)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	2.181.074	1.636.690
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(175.335)	(160.434)
(Imposte sul reddito pagate)	(519.802)	(18.634)
(Utilizzo dei fondi)	(237.358)	(73.978)
Totale altre rettifiche	(932.495)	(253.046)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	1.248.579	1.383.644
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(457.065)	(191.616)
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(638.558)	(256.590)
Flussi da disinvestimenti	244.960	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	-	(1.390)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(850.663)	(449.596)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	230.871	(20.387)
(Rimborso finanziamenti)	(695.236)	(840.865)

Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(100.001)	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(564.366)	(861.253)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(166.450)	72.795
Disponibilità liquide a inizio esercizio	2.073.265	2.000.470
Disponibilità liquide a fine esercizio	1.906.815	2.073.265



## Nota Integrativa Altre Informazioni

### Dati sull'occupazione

#### Dati sull'occupazione

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

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	3	3	
Impiegati	29	29	
Operai			
Altri			
	33	33	

il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore commercio terziario.  
nel dicembre 2015 è stato stabilizzato a tempo indeterminato un dipendente ausiliario del traffico.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	3
Impiegati	29
Totale Dipendenti	33

### Compensi amministratori e sindaci

#### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	37.546
Collegio sindacale	22.255

	Valore
Compensi a amministratori	37.546
Compensi a sindaci	22.255
Totale compensi a amministratori e sindaci	59.801

### Compensi revisore legale o società di revisione

#### Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.400
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	3.058
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>13.458</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	90.000	46.58

## Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

#### Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

Come già riportato la società ha in essere n.2 contratti derivati IRS con CAP .

Contratto 95819

- Tipologia del contratto derivato
- Valore nozionale capitale mutui residui;
- rischio finanziario sottostante rischio di tasso di interesse
- fair value del contratto derivato al 31/12/2015 Euro -96.794,10

Contratto 95820

- Tipologia del contratto derivato
- Valore nozionale capitale mutui residui;
- rischio finanziario sottostante rischio di tasso di interesse
- fair value del contratto derivato al 31/12/2015 Euro -122.487,86

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

### Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra Società appartiene al Gruppo { } che esercita la direzione e coordinamento tramite la Società { }.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Siena

## Prospetto riepilogativo dello Stato Patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ultimo esercizio

Esercizio precedente

Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2014	31/12/2013
B) Immobilizzazioni	551.679	548.054
C) Attivo circolante	63.332	70.737
Totale attivo	615.011	618.791
A) Patrimonio netto		
Totale patrimonio netto	376.437	369.655
D) Debiti	238.574	249.136
Totale passivo	615.011	618.791

La società è soggetta alla direzione ed al coordinamento del socio unico Comune di Siena pertanto i dati di cui sopra sono una sintesi del bilancio dello stesso. Non esistono dati per valorizzare il conto economico.

## Nota Integrativa parte finale

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

La società non ha realizzato operazioni rilevanti con parti correlate; qualora fosse stata effettuata qualche operazione sarebbe stata effettuata a normali prezzi di mercato.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Roberto Paolini

## 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 Revisore 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
<b>- Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>308.563</b>
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)	<b>Euro</b>	<b>7.662.289</b>
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>753.992</b>
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
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>308.563</b>

16. Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio ha avuto incontri e contatti con il Revisore 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)*

