

SIENA PARCHEGGI S.p.A.

SEDE LEGALE: Via S. Agata n°1 - SIENA

Capitale Sociale € 4.192.200,00 = i.v.

ISCRIZIONE al REGISTRO delle IMPRESE - TRIBUNALE DI SIENA n°8024

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 27 DICEMBRE 2017.

L'anno 2017 il giorno ventisette (27) del mese di Dicembre alle ore 11,30 si è riunita, presso la sede legale di Via S. Agata n°1 di Siena, l'Assemblea ordinaria degli Azionisti della Società per Azioni Siena Parcheggio, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1) Relazione previsionale e budget 2018/2020 e conseguente Piano degli investimenti.

Assume la Presidenza dell'Assemblea, a norma di Statuto, il Presidente della Società Avv. Alessandro Lepri che nomina Segretario la Rag. Veronica Brogini Segretaria di Presidenza e di Direzione.

Il **Presidente** alle ore 11.30 constata la regolarità della convocazione e la presenza del Socio Comune di Siena titolare del 100% del capitale della Società, nella persona del Sindaco Dott. Bruno Valentini;

constata inoltre la presenza dei Consiglieri Francesco Simpatico e Valentina Carloni, nonché il Sindaco Revisore Giovanna Avogadro.

Dichiara pertanto validamente costituita l'Assemblea a norma di Statuto ed abilitata a deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno.

Partecipa all'Assemblea il Direttore Generale Dott. Walter Manni.

Il **Presidente** dopo il saluto di rito ai convenuti comunica che nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 18 Dicembre u.s. ha ricevuto il mandato per sottoporre all'Assemblea dei Soci la relazione previsionale 2018/2020 ed il conseguente Piano degli investimenti. Il **Presidente** illustra quanto segue trattando il **punto 1)** all'ordine del giorno.

77	03/02/013	Emolumenti professionisti	24.133	21.749	45.882	-12.982	32.900	32.900	32.900
78	03/02/091	Formazione	0	25.220	25.220	-5.220	20.000	20.000	20.000
		Spese per consulenze							
79	03/02/064		45.238	-2.198	43.040	-11.240	31.800	31.800	31.800
80		TOTALE COMPENSI E CONSULENZE	126.389	33.733	160.122	-30.222	129.900	129.900	129.900
81									
82		Costi per godimento di beni di terzi							
83		Affitto locali	0	0	0	20.000	20.000	40.000	40.000
84		Noleggio operativo				25.000	25.000	25.000	25.000
85		TOTALE COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI	0	0	0	45.000	45.000	65.000	65.000
86									
87									
88		Totale costi di gestione	4.769.028	38.671	4.807.698	-108.205	4.699.493	4.650.093	4.620.093
89		VALORE AGGIUNTO	3.692.704	124.677	3.817.381	12.956	3.830.337	3.899.120	3.929.120
90									
91		Costo del personale							
		Stipendi e salari							
92	03/04/001		1.161.990	-5.131	1.156.859	22.066	1.178.925	1.178.925	1.178.925
93	03/04/002	Contributi assicurativi e previdenziali	374.247	-1.167	373.080	-755	372.325	372.325	372.325
94	03/04/003	Trattamento di fine rapporto	88.639	3.827	92.466	2.414	94.880	94.880	94.880
95	03/02/070	Buoni pasto	33.285	6.718	40.003	-3	40.000	40.000	40.000
96		TOTALE COSTO DEL PERSONALE	1.658.162	4.246	1.662.408	23.722	1.686.130	1.686.130	1.686.130
97		MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	2.034.543	120.431	2.154.973	-10.766	2.144.208	2.212.990	2.242.990
98									
99		Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni							
100									
101	03/07/001	Ammortamento beni materiali e immateriali	926.000	39.510	965.510	52.582	1.018.092	1.124.914	1.193.902
102	03/07/002			0	0	0	0	0	0
103		TOTALE AMMORTAMENTI	926.000	39.510	965.510	52.582	1.018.092	1.124.914	1.193.902
104		RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	1.108.542	80.921	1.189.463	-63.348	1.126.115	1.088.076	1.049.087
105									
106		Proventi atipici							
107		Proventi Affitti Attivi							
108	04/01/006	Proventi da Pubblicità	49.693	5.999	55.692	2.000	57.692	57.692	57.692
109						0			
110		TOTALE PROVENTI ATIPICI	49.693	5.999	55.692	2.000	57.692	57.692	57.692
111									
112		Oneri atipici							
113									
114		TOTALE ONERI ATIPICI	0	0	0	0	0	0	0
115									
116		Totale gestione Atipica	49.693	5.999	55.692	2.000	57.692	57.692	57.692
117									
118									
119		Proventi finanziari							
120	04/02/001	Interessi Attivi C/c Banche	13.303	297	13.600	-600	13.000	13.000	13.000
121	04/02/003	Abbuoni e sconti attivi		15	15	0	15	15	15
122	04/02/020	Rivalutaz. Strum. Finanz. Derivati	54.997	-1.997	53.000	1.000	54.000	54.000	54.000
123		TOTALE PROVENTI FINANZIARI	68.300	-1.685	66.615	400	67.015	67.015	67.015
124									
125		Oneri finanziari							
126	03/06/001	Interessi Passivi Bancari		0			0		
127	03/06/004	Interessi Passivi Mutuo	161.584	-35.306	126.279	26.026	152.305	152.305	152.305
128	03/06/003	inter.passivi su titoli		0		0	0		
129	03/02/021	Oneri e Spese Bancarie	81.969	8.031	90.000	0	90.000	90.000	90.000
130	03/02/079	Abbuoni e sconti passivi		0		15	15		
131		TOTALE ONERI FINANZIARI	243.554	-27.275	216.279	26.041	242.320	242.305	242.305
132									
133		Totale gestione Finanziaria	-175.254	25.590	-149.664	-25.641	-175.305	-175.290	-175.290
134		UTILE DELLA GESTIONE ORDINARIA	982.981	112.511	1.095.492	-86.989	1.008.503	970.479	931.490
135									
136		Proventi straordinari							
137	04/02/007	Plusvalenze Cess. Beni Patrimonia	14.498	-14.498	0	4.000	4.000	0	0
		Sopravv. -Insuss. Attive							
138	04/02/004		90.871	-68.735	22.135	-2.135	20.000	20.000	20.000
139	04/02/021	Altri proventi art bonus indeducibili	26.000	0	26.000	0	26.000	26.000	26.000
140	04/02/022	Sopravv. Imposte anni precedenti	0	124.407	124.407	-124.407	0	0	0
141							0		0
142		TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	131.369	41.174	172.543	-122.543	50.000	46.000	46.000
143									
144		Oneri straordinari							
145	03/03/003	Minusv.Cess. Beni patrimoniali	129.887	-117.344	12.543	-2.543	10.000	10.000	10.000
146	03/03/002 (penali)	Sopravv. Pass. e Insuss. PASSIVE	18.990	8.886	27.875	-17.125	10.000	10.000	10.000
147	03/02/092	Imposte anni precedenti	0	20.952	20.952	-20.952	0	0	0
148		SVALUTAZIONE TERRENO GARIBALDI	0	100.000	100.000	-100.000	0	0	0
149	03/03/006	Diff. da casse automatiche	1.919	-2.919	-1.000	2.900	1.900	1.900	1.900
150	03/03/004	Diff. da Parco metri	191	-391	-200	400	200	200	200
151		TOTALE ONERI STRAORDINARI	150.986	9.184	160.170	-138.070	22.100	22.100	22.100
152		Totale gestione Straordinaria	-19.617	31.990	12.372	15.528	27.900	23.900	23.900
153									
154		Imposte							
155	03/02/024	Imposte e Tasse Indetr.	157.683	-4.476	153.207	300	153.507	153.507	153.507
156	03/02/020	Tasse e Tributi Detraibili	7.690	-190	7.500	200	7.700	7.700	7.700
157		TOTALE IMPOSTE	165.373	-4.666	160.707	500	161.207	161.207	161.207
158									
159		UTILE LORDO ANTE IMPOSTE	797.990	149.167	947.157	-71.962	875.195	833.171	794.182
160									
161		Imposte di esercizio							
162	03/02/083	Irap di Esercizio	119.943	-52.175	67.769	-7.769	60.000	60.000	60.000
163	03/02/085	Ires di Esercizio	321.279	-16.514	337.793	-17.793	320.000	320.000	320.000
164	03/02/090	Imposte Anticipate	-87.702	87.702	0	0	0	0	0
165	03/02/082	Imposte Differite	69.845	-69.845	0	0	0	0	0
166		Totale imposte	423.365	-17.803	405.562	-25.562	380.000	380.000	380.000
167		UTILE D'ESERCIZIO	374.625	166.970	541.596	-46.400	495.195	453.171	414.182

Prende parte alla seduta dell'Assemblea la Dott.ssa Bagnacci per la trattazione del presente punto all'ordine del giorno, la cui redazione è stata elaborata con l'ausilio del Direttore e del tecnico che svolge il servizio di affiancamento all'Area amministrativa.

Il budget per l'anno 2018-2020 che viene sottoposto alla vostra approvazione, relazione la Dott.ssa Bagnacci, è stato redatto secondo i consueti principi di prudenza ed in base alle conoscenze stimabili alla data della redazione.

Per poter meglio spiegare gli importi previsionali inseriti nel budget per gli anni 2018-2019-2020, dobbiamo fare alcune riflessioni anche sulle differenze che emergono tra i risultati del bilancio definitivo 2016 e il pre-consuntivo 2017.

Corrispettivi

Nel 2017 registriamo un generale aumento dei corrispettivi in tutti i nostri parcheggi in struttura e in superficie generato principalmente dai numerosi eventi organizzati dal Comune che ne hanno accresciuto l'utilizzo ed abbiamo stimato per gli anni 2018-2020 ricavi pari a quelli previsti per il termine del corrente anno 2017. La stima dei ricavi al 31/12/2017 è stata eseguita sui dati consuntivi al 30/11/2017 maggiorati, prudentemente, di quelli del dicembre 2016. Alcune voci di ricavo hanno registrato, però delle variazioni particolari, e necessitano di considerazioni aggiuntive:

Punto 1 e 16 (Corrispettivi bollini Ztl e Aru): a seguito della delibera n.314 del 7/9/2017 a partire dal 1° ottobre 2017 le tariffe dei bollini ztl e aru hanno subito una forte riduzione.

Punto 1) Corrispettivi bollini: La stima dei ricavi di questa voce tiene conto del consuntivo al 30/09/2017 e della previsione per ottobre, novembre e dicembre con l'applicazione delle nuove tariffe in vigore. La stima per gli anni 2018-2020 dei ricavi derivanti dalla vendita dei bollini ztl è stata eseguita considerando il numero dei

bollini ztl venduti mediamente ogni mese (per ogni categoria di auto) moltiplicati per la nuova tariffa in vigore.

Punto 16) Corrispettivi Aru: Anche per questa voce la stima dei ricavi 2017 e 2018 è stata eseguita con il come per i bollini ztl.

Per i bollini aru la riduzione prevista per gli anni 2018-2020 rispetto al 2017 è ancora più considerevole, perché dal 2018 i bollini aru passeranno da mensili ad annuali ed avranno il costo di Euro 12 (prima auto) e 18 euro (seconda auto) annuali, a fronte della tariffa precedente in vigore fino al 30/9/2017 di Euro 6,00 mensile ed Euro 8,00 mensile.

TARIFFE ZTL –		
	tariffa in vigore fino al 30/09/2017	<u>tariffa in vigore dal 01/10/2017</u>
A) fino a 3,80 metri <u>mensile</u>	€ 18,00	€ 9,00
B) da 3,81 a 4,30 metri <u>mensile</u>	€ 22,00	€ 11,00
C) da 4,31 a 4,80 metri <u>mensile</u>	€ 24,00	€ 12,00
D) oltre 4,80 metri <u>mensile</u>	€ 27,00	€ 14,00
E) trazione esclusivamente elettrica <u>annuale</u>	€ 30,00	€ 30,00

TARIFFE ARU - ANNO 2017			
	tariffa in vigore fino al 30/09/2017		<u>tariffa in vigore dal 01/10/2017 fino al 31/12/2017</u>
PRIMA AUTO mensile	€ 6,00	PRIMA AUTO mensile	€ 1,00
SECONDA AUTO mensile	€ 8,00	SECONDA AUTO mensile	€ 1,50

TARIFFE ARU - ANNO 2018			
			<u>tariffa in vigore dal 01/01/2018</u>
PRIMA AUTO annuale			€ 12,00
SECONDA AUTO annuale			€ 18,00

Punto 3 e 5 - (Corrispettivi incassi Bus turistici sede e Corrispettivi incassi Fagiolone): rispetto al 2016, secondo quanto previsto nel preconsuntivo 2017, dovremmo registrare una diminuzione dei corrispettivi incassi Fagiolone di circa 34.000, dovuta ad una minore affluenza di bus turistici rispetto al 2016, a cui va aggiunta la riduzione di circa Euro 18.000 dei corrispettivi bus turistici sede (prenotazioni bus turistici). Non ritenendo sussistenti gli elementi per poter prevedere una crescita negli anni futuri, nella previsione dei ricavi ci siamo attestati sui risultati previsti per il 2017.

Punto 12 - Corrispettivi Stazione - Questa voce, secondo quanto previsto nel previsionale 2017, dovrebbe registrare un incremento rispetto al 2016 di circa 29.000 e stimiamo per il 2018-2020 un valore leggermente superiore di quello previsto per il 2017. Il motivo della variazione consiste principalmente nella messa a tariffa del parcheggio del centro commerciale dopo le prime 3 ore gratuite per chi acquista presso il centro commerciale.

Punto 18 - Servizi igienici

In questa voce abbiamo ipotizzato una crescita dei ricavi a partire dal 2019 di circa 30.000 rispetto a quelli previsti per il 2017 e 2018, perché si prevede di completare per la fine del 2018 l'ampliamento dei bagni al Fagiolone e la realizzazione dei bagni presso l'area Ex Campino San Prospero. Si tratta di una stima di crescita che potrebbe subire delle variazioni e che provvederemo ad aggiornare.

Punto 19 - Sipedala

Rispetto al 2016 l'uso del bike sharing è cresciuto e con esso i relativi ricavi. Dato l'andamento continuo nella crescita negli ultimi due anni, prevediamo anche per il 2018-2020 un leggero incremento dei ricavi.

Costi Tecnico Operativi

Riteniamo che i dati più rilevanti che necessitano di considerazioni aggiuntive siano i seguenti:

Punto 29 - Spese gestione parcheggi a raso: A seguito della delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/09/2017 è stato stabilito di riconoscere al Comune di Siena un canone unico per il 2017 pari ad Euro 1.480.000 e per gli anni 2018-2040 pari ad euro 1.500.000. Pertanto rispetto al 2016 questa voce registra un incremento di Euro 30.000.

Punto 31 - Manutenzioni e riparazioni:

Secondo quanto previsto al termine del 2017 questa voce rispetto al 2016 dovrebbe registrare una diminuzione di circa 79.000 euro. Per il 2018 abbiamo previsto, rispetto al 2017, un aumento di questa voce considerando che svolgeremo i lavori di ricostruzione della colonna all'ingresso Sant'Agata euro e migliorie sui luoghi di lavoro (39.000 euro), oltre ad aver previsto di completare i lavori di manutenzione ciclica sulle risalite, ascensori e risalite non completati nel 2017.

Punto 34 - Spese per Servizi: Relativamente a questa voce abbiamo stimato per il 2018 e per gli anni successivi una cifra più alta di spesa rispetto a quella prevista a fine 2017 anche a seguito della prevista esternalizzazione del servizio di prelievo incassi da casse automatiche e da parte dei parcometri in via di definizione e ad un incremento di costi prudenzialmente inserito per una crescita di utilizzo del servizio in outsourcing, pur restando sempre all'interno delle previsioni contrattuali.

Punto 36) Accantonamento a fondo rischi: l'importo di euro 95.000 inserita in questa voce si riferisce al rischio per adeguamento dell'impianto antincendio del parcheggio il Campo, per il quale nel 2016 avevamo già accantonato euro 130.000. Secondo quanto rilevato dai Vigili del Fuoco, l'impianto, la cui progettazione risale agli anni '90, potrebbe necessitare di certificazioni, che la vigente legislazione richiede e che non erano obbligatorie in passato. Qualora la nostra richiesta di deroga non venisse accolta, dovremmo realizzare un intervento manutentivo di carattere straordinario per sanare le difformità rilevate e produrre le certificazioni inerenti. Nel corso del 2017, infatti, abbiamo ricevuto una risposta dal comando dei vigili del Fuoco in cui si richiede un

adeguamento alla normativa REI 90 di "tutta la struttura del Parcheggio il Campo". Rispetto al rischio già valutato nel precedente esercizio, la variante richiesta dai Vigili del Fuoco, potrebbe riguardare i corpi Scale delle uscite di Sicurezza, i due vani ascensori e le rampe di ingresso e uscita realizzate in cemento armato. A seguito di questa nuova richiesta, la Siena Parcheggi dovrà ripresentare, tutta la documentazione inerente le parti sopra citate, che risale a molti anni fa e di cui il comando dei vigili del fuoco non è più in possesso e per questo sarà necessario incaricare un tecnico professionista che asseveri la certificazione di regolarità delle parti richieste. La cifra prevista per l'accantonamento comprende il compenso al professionista e l'eventuale ulteriore manutenzione richiesta dal comando dei Vigili del Fuoco. La voce assumerà carattere definitivo soltanto in sede di chiusura di bilancio.

Punto 38) Accantonamento a fondo rischi (Manutenzioni periodiche): Nell'ambito di una verifica delle strutture aziendali e sulla base di quanto emerge dall'esperienza della gestione delle stesse, risulta che taluni beni strumentali necessitano di interventi di natura ciclica a prescindere dai normali contratti di manutenzione che risultano stipulati anche con varie aziende fornitrici degli stessi beni, interventi che possono essere di natura ordinaria o straordinaria, ma che si rendono necessari periodicamente nel tempo. L'esperienza maturata, basata sia sulla quantità e qualità dei beni strumentali in oggetto e la loro usura in base al loro utilizzo, fanno sì di poter determinare attendibilmente i costi che periodicamente possono emergere indipendentemente da quelli ordinari e annuali. Si tratta di manutenzioni programmate che si possono realisticamente rendere necessarie a brevi intervalli periodici. Dal punto di vista contabile si è inteso basarsi sul principio di ripartizione temporale, in maniera da rendere lineari, per ogni intervallo di manifestazione, la ripartizione di tali costi (periodici o ciclici); quindi si vuole produrre un effetto di imputazione lineare del totale importo di tali costi ponderatamente ipotizzati in un determinato arco temporale,

indipendentemente dall'effettivo manifestarsi dell'onere. Questo anche al fine di poter rappresentare contabilmente una correlazione tra i ricavi generati dall'utilizzo di tali strutture e i costi sostenuti per interventi determinati per competenza e non solo per manifestazione numeraria. Si ritiene che gli intervalli sopra detti sui beni in oggetto abbiano una cadenza minima triennale. La quota di accantonamento indicata nel preconsuntivo 2017, base sulla quale si è sviluppato il budget, si riferisce alla parte di detti costi di competenza dell'esercizio in oggetto, che non risultano finanziariamente sostenuti. Le previsioni di accantonamento per gli anni 2018-2020 sono state inserite in via prudenziale.

Costi Amministrativi Generali

Punto 46 - Acquedotto: Relativamente a questa voce nel 2017 rispetto al 2016 dovremmo registrare una riduzione dei costi, perché nel 2016 abbiamo avuto delle perdite di acqua nei bagni alla risalita in via Peruzzi. Per il 2018-2020 stimiamo una spesa in linea a quanto dovremmo sostenere nel 2017.

Punto 51) Energia elettrica:

Relativamente a questa voce nel 2017 dovremmo registrare una diminuzione di costi rispetto al 2016, che ci riserviamo però ancora di approfondire con il gestore, con il quale a seguito anche dell'introduzione a luglio dell'applicazione dello split payment, abbiamo avuto alcuni problemi di ritardi nella fatturazione. Per gli anni 2018-2020 abbiamo, comunque stimato in via prudenziale lo stesso costo previsto per il 2017, in considerazione anche del risparmio che dovremmo comunque avere nei parcheggi dove abbiamo già sostituito ed in quelli dove sostituiremo le luci a led.

Punto 62 - Spese Postali:

La voce di costo per spese postali si è ridotta nel 2017 rispetto al 2016 perché l'anno passato, abbiamo inviato per raccomandata i nuovi permessi ztl sostenendo una spesa

elevata. Non prevedendo altre situazioni simili per gli anni 2018-2020 un costo per spese postali in linea con quanto dovremmo sostenere nel 2017.

Punto 70 - Visure e Recupero crediti:

Questa voce fa riferimento al costo che sosteniamo per le ricerche e le visure Aci legate prevalentemente al recupero del credito. Nel 2017 abbiamo invece sostenuto una spesa per visure Aci necessaria a supportare lo studio che è stato compiuto per la "rilevazione dei flussi veicolari nella città di Siena".

Compensi e consulenze varie

Relativamente a questo insieme di costi ricordiamo che la riduzione dei costi del 2017 rispetto al 2016 è dovuta alla delibera dell'assemblea del 13 e 19 aprile 2016 con cui sono stati ridotti i compensi agli organi amministrativi fino al 2019. Nel 2017 la riduzione del costo dei "compensi consiglio di amministrazione" (punto 75) è stata accentuata dall'assenza dei due membri del CDA del Comune di Siena, verificatasi da luglio 2017.

Punto 77) - Emolumenti a professionisti: Questa voce rispetto al 2016 registra un aumento dovuto ad incarichi professionali relativi a studi di natura preliminare e generica riguardanti ipotesi, in termini generali di fattibilità per l'avvio dello studio specifico di progetti relativi ai bagni del Fagiolone e all'area di San Prospero e per il servizio di affiancamento all'area amministrativa per gli anni 2017-2019.

Punto 78 - Formazione: Nel 2017 è stato realizzato il progetto "Benessere in azienda" relativo alla formazione e alla ricerca di criteri condivisi di premialità per i dipendenti. Per il 2018 si è stimato di destinare alla stessa voce una spesa in linea con il 2017.

Costi per godimento di beni di terzi

Punto 83) Affitto Locali: per il 2018 abbiamo inserito l'eventuale inizio dell'affitto del terreno delle Pie Disposizioni, parziale per l'anno 2018 e totale per il 2019 e 2020.

Si tratta ancora di una voce presunta che sarà soggetta a variazioni in relazione alla pratica in corso.

Punto 84 - Noleggio operativo: Questa voce si riferisce alla spesa prevista per il 2018-2020 relativa al servizio di noleggio operativo del nuovo software della Team System Alyante Enterprise. Si tratta dell'evoluzione del nostro programma di contabilità che ci consentirà di passare dalla contabilità ordinaria a quella analitica, di gestire la tesoreria e il budget attraverso collegamenti diretti, oltre che predisporre l'azienda al probabile obbligo futuro della ricezione della fatturazione elettronica. Con il nuovo programma sarà possibile, inoltre, acquisire informazioni dall'area Affari Generali (Gare e Appalti) e trasferire allo stesso tempo dall'amministrazione le necessarie ai loro adempimenti.

Ammortamenti, Accantonamenti e Svalutazioni

Punto 101 - Ammortamenti: La voce ammortamenti del 2017 è relativa ai cespiti già acquisiti mentre, la voce degli anni 2018-2020 è stata stimata tenendo conto di quelli in essere e delle voci inserite nel piano degli investimenti e potrebbero di conseguenza subire variazioni qualora gli investimenti subiscano delle variazioni.

Proventi atipici

Punto 108 - Proventi da pubblicità: tale voce, comprende i ricavi che derivano dal contratto di pubblicità sottoscritto con Publistudio, e dai contratti di concessione spazi per i distributori di mappe per la città sottoscritti con Itinerys e Mr map. Nel 2017 è stato sottoscritto un nuovo contratto con Leomatic per la concessione del servizio di distribuzione automatica delle bevande e alimenti.

Oneri Finanziari

Per quanto riguarda gli oneri finanziari (Punti 125-131) dobbiamo rilevare una riduzione considerevole della spesa per interessi sui mutui a causa della riduzione dei tassi di

interesse, ma dalle notizie attualmente in nostro possesso, possiamo prevedere per gli anni futuri che non vi saranno diminuzioni di questo rilievo.

Abbiamo comunque previsto per gli anni 2018-2020 una aumento della spesa per interessi passivi prevedendo di dover accedere a nuovi finanziamenti per gli investimenti previsti nei prossimi anni.

Proventi Straordinari

Per quanto riguarda i proventi straordinari, evidenziamo la voce al Punto 140) Sopravvenienze per imposte anni precedenti rappresenta il risparmio dell'Irap, imputata negli anni 2015 e 2016, senza l'applicazione delle deduzioni del costo del personale.

Oneri Straordinari

Punto 145) Minusvalenze cessione beni patrimoniali: la differenza del 2017 rispetto al 2016 così considerevole, è legata alla cessione dei varchi accesso ztl alla ditta Sismic avvenuta nel 2016. La minusvalenza rilevata nel 2017 è dovuta alla cessione alla ditta Designa delle casse automatiche.

Punto 148) Svalutazione Terreno Garibaldi: Considerando il progetto di costruzione dei garages in Via Garibaldi ormai concluso per le vicende passate che conosciamo, la società resta proprietaria di un terreno acquistato nel 2010 per euro 385.000 e per tale valore il terreno risulta inserito in bilancio tra le rimanenze. In considerazione del fatto che sono ormai trascorsi 7 anni dal momento dell'acquisto e che tale valore potrebbe non essere più adeguato ai valori di mercato, la società ha ritenuto opportuno di incaricare un professionista per stimarne il valore attuale. In via prudenziale abbiamo inserito una posta contabile di Euro 100.000 come possibile svalutazione del valore del terreno. Tale voce, ovviamente, è soggetta a possibili adeguamenti dopo che la società avrà ricevuto la perizia del tecnico incaricato.

Punto 147) Imposte anni precedenti: questa voce si riferisce alla maggiore imposta Ires dovuta nel 2016 e non imputata in bilancio, dopo il ricalcolo dell'irap a seguito delle deduzioni per spesa del personale dipendente.

Imposte di esercizio

Per quanto riguarda la voce imposte di esercizio, le differenze tra il 2016 e il 2017 sono dovute, come più volte ricordato, al calcolo dell'irap con il nuovo criterio di deduzione. Anche il calcolo delle imposte è, ovviamente soggetto, ad adeguamenti alla chiusura del bilancio definitivo 2017 e ad eventuali poste di rettifica sul fondo imposte anticipate da rilevare sugli accantonamenti di esercizio.

PIANO DI INVESTIMENTI 2018-2020

PIANO DI INVESTIMENTI 2018-2020			
TIPOLOGIA DI INVESTIMENTO	2018	2019	2020
A) SOSTITUZIONE SISTEMA OCR GESTIONE/ACCOGLIENZA BUS TURISTICI	€ 15.000		
B) REALIZZAZIONE PARCHEGGIO A RASO – AREA PIE DISPOSIZIONI	€ 50.000	€ 1.140.000	
C) AMPLIAMENTO BAGNI PARCHEGGI IL Fagiolone (CHECK POINT BUS)	€ 36.000	€ 90.000	
D) RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DESTINATA AL PARCHEGGIO AUTO E BUS TURISTICI – SAN PROSPERO	€ 623.488	€ 654.288	
E) REALIZZAZIONE BAGNI PARCHEGGIO SAN PROSPERO ALL'INTERNO DEL BASTIONE	€ 152.500		
F) VARCO INGRESSO ZTL ZONA PISPINI	€ 12.000		
G) ACQUISTO DUE SCOOTER	€ 5.000		
H) SOSTITUZIONE 2 APPARATI CASSA NEI BOX DEL PARCHEGGIO FORTEZZA		€ 50.000	
I) MODIFICA DELLA RETE CITOFONICA DEI TERMINALI PRESENTI NELLE STRUTTURE DI PARCHEGGIO + VIRTUALIZZAZIONE SERVER DESIGNA	€ 150.000,00		
L) NUOVO IMPIANTO ASCENSORE AL PARCHEGGIO AL DUOMO	€ 120.000,00		
TOTALI	€ 1.163.988	€ 1.934.288	€ -

Premessa: il prospetto sopra descritto riguarda solo investimenti e non le già citate manutenzioni periodiche o cicliche

A) SOSTITUZIONE SISTEMA OCR GESTIONE/ACCOGLIENZA BUS TURISTICI

La realizzazione del software per l'accoglienza dei bus turistici sarà completato nel 2018 e permetterà di effettuare prenotazioni e pagamenti on-line. Essendo in fase di costruzione tale voce potrebbe subire alcune variazioni nei tempi e nella stima dei costi.

B) REALIZZAZIONE PARCHEGGIO A RASO - AREA PIE DISPOSIZIONI

Il progetto di realizzazione del parcheggio, rispetto ai tempi previsti nel budget precedente, ha subito un rallentamento. Per le notizie in nostro possesso ad oggi, possiamo stimare che dovremmo completare la parte progettuale nel 2018 per poi procedere nella realizzazione dei lavori nel corso del 2019. Mancando alla data odierna ulteriori notizie, precisiamo che l'importo stimato potrebbe subire variazioni, così come la tempistica di realizzazione dei lavori, che prontamente procederemo ad evidenziare nell'ambito dei bilanci infrannuali.

C) AMPLIAMENTO BAGNI PARCHEGGIO IL FAGIOLONE - CHECK POINT BUS

Rispetto ai tempi di realizzazione previsti nel precedente budget, tale investimento ha subito un rallentamento a causa del protrarsi dell'iter amministrativo-autorizzatorio. Prevediamo di realizzare una parte dei lavori nel 2018 per poi completarli nel 2019. Nello svolgimento dei lavori dobbiamo procedere rispettando i periodi di alta e bassa stagione di arrivo dei bus turistici per non creare problemi logistici e disagi agli utenti.

D) RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DESTINATA AL PARCHEGGIO AUTO E BUS TURISTICI - SAN

PROSPERO

L'intervento è costituito dalla ripavimentazione, sistemazione delle strutture di superficie (area di sbarco e accesso bus) e risistemazione della separazione dal parcheggio bus con l'area parcheggio autovetture. I costi inseriti sono stati rilevati dal prospetto economico di spesa presentato dai professionisti che si occupano del progetto preliminare. La cifra potrebbe subire variazioni dopo che il progetto avrà

superato l'autorizzazione della Soprintendenza, qualora vengano richieste o siano necessarie varianti.

Prevediamo di concludere il lavoro al termine del 2019.

E) REALIZZAZIONE BAGNI PARCHEGGIO SAN PROSPERO ALL'INTERNO DEL BASTIONE

La realizzazione di questo progetto è in parte legata al progetto al punto E) ma ne precede la tempistica. L'importo del progetto è stato adeguato alle stime più aggiornate e si prevede che riusciremo a completarlo nel 2018.

F) VARCO INGRESSO ZTL ZONA PISPINI

Si tratta del ripristino del varco con telecamere per il controllo accessi alla Ztl all'interno di Porta Pispini. La realizzazione avverrà nel 2018 ed in base alle notizie in nostro possesso alla data odierna, dovrebbe avere un costo complessivo di circa Euro 12.000.

G) ACQUISTO SCOOTER

A seguito di una verifica sui costi di manutenzione e riparazione sui due scooter di proprietà dell'azienda acquistati nel 2009 è stata valutata la necessità di procedere alla sostituzione di tali beni. L'acquisto sarà effettuato nel 2018 per una cifra stimata complessiva di euro 5.000.

H) SOSTITUZIONE 2 APPARATI CASSA NEL BOX DEL PARCHEGGIO FORTEZZA

Si completa così il rinnovo di tutto il parco delle nostre casse automatiche. Questi due apparati non erano stati sostituiti nel corso dell'operazione rinnovo compiuta a fine 2016 e si rende necessario il loro adeguamento sia per omogeneizzare il metodo di scarico incassi, sia per dotare anche tali apparati dei sistemi di gestione tariffaria a mezzo di lettura di Qrcode.

I) MODIFICA DELLA RETE CITOFONICA DEI TERMINALI PRESENTI NELLE STRUTTURE DI PARCHEGGIO E VIRTUALIZZAZIONE DEL SERVER DESIGNA

Per ridurre al minimo i guasti sulla citofonia presente negli apparati "terminali" ingressi, uscite e casse automatiche, che attualmente sono collegati con un sistema obsoleto, procederemo alla sostituzione degli apparati, utilizzando la rete ethernet già presente. In questo modo andremo anche ad eliminare i rumori e le interferenze nella chiamata in ricezione e trasmissione dal terminale alla sala di controllo.

In linea con la virtualizzazione eseguita già sui nostri server, intendiamo procedere con la virtualizzazione del server Designa che gestisce tutte le nostre casse automatiche. La virtualizzazione è il processo di creazione di una rappresentazione virtuale (basata sul software) e non fisica di qualcosa. Le macchine virtuali possono essere attivate su diverse macchine fisiche, se una di queste si guasta, il server virtuale può essere fatto girare su un'altra macchina.

I tempi di ripristino sono molto brevi, perché la macchina virtuale è un file, facile da spostare, trasmettere e copiare ed una volta effettuata la virtualizzazione, in futuro è possibile ipotizzare l'inserimento di alcuni dei server video nella macchina virtuale, in modo di ridurre consumi e spazi ed avere comunque la stessa affidabilità.

L) NUOVO IMPIANTO ASCENSORE AL PARCHEGGIO AL DUOMO

Nel parcheggio è presente un vano ascensore e parte di un vecchio impianto in disuso e visto le caratteristiche del parcheggio a 5 livelli e molte segnalazioni avute negli anni per la carenza di un collegamento ai singoli piani e all'uscita per i portatori di handicap, riteniamo opportuno procedere all'affidamento della verifica strutturale del vano tecnico e successivamente all'affidamento per la fornitura di un impianto ascensore completo a 5 fermate.

Si ritiene opportuno, per una migliore comprensione del documento di budget 2018-2020, descrivere in dettaglio alcuni particolari interventi di manutenzione previsti per i prossimi anni:

MANUTENZIONI PREVISTE 2018-2020			
	2018	2019	2020
1) SOSTITUZIONE LUCI LED NEI PARCHEGGI IN STRUTTURA		€ 30.000	
2) MIGLIORIE SUI LUOGHI DI LAVORO	€ 39.000	€ 30.000	€ 30.000,00
3) RICOSTRUZIONE COLONNA INGRESSO SANT'AGATA	€ 44.000		
4) LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL BOX PRESENTE ALL'INTERNO DEL PARCHEGGIO PER UBICARE LE NUOVE CASSE AUTOMATICHE		€ 10.000	

1) SOSTITUZIONE LUCI A LED NEI PARCHEGGI IN STRUTTURA

L'investimento era stato suddiviso negli anni 2016-2019. Nel 2016 abbiamo provveduto alla sostituzione delle luci a led nel parcheggio Eliporto, nel 2017 nei parcheggi Fast Park, Duomo e Santa Caterina, nel 2018 dovremmo procedere con il Parcheggio il Campo (anche se tale sostituzione è legata al rischio di adeguamento dell'impianto, per questo non è stata inserita la voce) e nel 2019 completeremo il lavoro con il parcheggio San Francesco.

2) MIGLIORIE SUI POSTI DI LAVORO

Nell'ambito degli investimenti futuri, abbiamo inserito anche il miglioramento e l'efficientamento degli uffici tecnici, amministrativi e dei punti vendita decentrati per un totale stimato di circa Euro 100.000 da realizzarsi nei prossimi tre anni.

3) RICOSTRUZIONE COLONNA INGRESSO SANT'AGATA

Secondo quanto stabilito nella delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/09/2017 la Siena parcheggi provvederà alla manutenzione straordinaria della colonna posta all'accesso di Via Sant'Agata. Per questo intervento, che sarà realizzato nel 2018, abbiamo stimato una spesa di circa Euro 44.000 comprensiva dei costi per la progettazione.

4) LAVORI DI ADEGUAMENTO DEL BOX ESISTENTE

Per inserire le nuove casse automatiche saranno necessari lavori di adeguamento interno al manufatto esistente per non alterarne la facciata esterna. Abbiamo stimato un costo di circa Euro 10.000 per lavori di adeguamento della struttura.

Il **Sindaco Valentini** esprime apprezzamento per la programmazione e per il lavoro svolto dalla Società.

Al termine della trattazione il **Presidente** dell'Assemblea, preso atto delle dichiarazioni del Socio Unico invita l'Assemblea degli azionisti ad esprimersi e la stessa, preso atto del Budget di previsione, della relazione e del Piano degli investimenti all'unanimità

Delibera

Di approvare Relazione previsionale e budget 2018/2020 e conseguente Piano degli investimenti.

OMISSIS