

SIENA PARCHEGGI S.p.a.

Codice fiscale 00792090524 – Partita iva 00792090524
 Via S. Agata 1 - 53100 SIENA SI
 Numero R.E.A 91587
 Registro Imprese di SIENA n. 00792090524
 Capitale Sociale € 4.192.200,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI		
I) parte gia' richiamata	0	0
II) parte da richiamare	0	0
A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
7) Altre immobilizzazioni immateriali	218.047	338.289
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	218.047	338.289
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	11.207.126	11.594.191
2) Impianti e macchinario	1.084.548	1.170.857
3) Attrezzature industriali e commerciali	43.148	74.637
4) Altri beni	168.056	164.810
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	12.502.878	13.004.495
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
<i>b) imprese collegate</i>	17.440	19.476
<i>db) altre imprese</i>	650	650
1 TOTALE Partecipazioni in:	18.090	20.126
2) Crediti (immob. finanziarie) verso:		

<i>db1) esigibili entro es.succ.</i>	1.802	1.802
db TOTALE verso altri	1.802	1.802
2 TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso:	1.802	1.802
III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	19.892	21.928
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	12.740.817	13.364.712
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
D) RIMANENZE		
1) materie prime, suss. e di cons.	23.510	15.004
2) prodotti in corso di lavor.e semilavorati	280.000	280.000
I TOTALE RIMANENZE	303.510	295.004
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) CREDITI VERSO:		
1) Clienti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	31.869	37.268
1 TOTALE Clienti:	31.869	37.268
4) Controllanti:		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	28.753	28.620
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	921.134	962.727
4 TOTALE Controllanti:	949.887	991.347
5-bis) Crediti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	30.791	165.663
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	34.667	26.000
5-bis TOTALE Crediti tributari	65.458	191.663
5-ter) Imposte anticipate	167.681	231.983
5-quater) verso altri		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	94.696	94.106
5-quater TOTALE verso altri	94.696	94.106
II TOTALE CREDITI VERSO:	1.309.591	1.546.367
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)		
6) Altri titoli	400.000	400.000
III TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	400.000	400.000
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		

1) Depositi bancari e postali	1.851.521	1.884.517
3) Danaro e valori in cassa	84.568	95.693
IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.936.089	1.980.210
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	3.949.190	4.221.581
D) RATEI E RISCONTI	51.926	64.060
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	16.741.933	17.650.353

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2018	31/12/2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	4.192.200	4.192.200
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	85.884	58.663
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve:		
a) <i>Riserva straordinaria</i>	297.112	297.112
VI TOTALE Altre riserve:	297.112	297.112
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	1.092.877	544.417
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.668.073	5.092.392
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Strumenti finanziari derivati passivi	39.698	110.788
4) Altri fondi	621.380	849.402
B TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	661.078	960.190
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	584.981	548.331
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	1.132.990	1.068.529

<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	5.468.049	6.601.039
4 TOTALE Debiti verso banche	6.601.039	7.669.568
6) Acconti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	3.698	15.810
6 TOTALE Acconti	3.698	15.810
7) Debiti verso fornitori		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	827.668	896.187
7 TOTALE Debiti verso fornitori	827.668	896.187
11) Debiti verso controllanti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.508.760	1.484.141
11 TOTALE Debiti verso controllanti	1.508.760	1.484.141
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	99.521	214.769
12 TOTALE Debiti tributari	99.521	214.769
13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	77.211	69.570
13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social	77.211	69.570
14) Altri debiti		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	112.657	130.023
14 TOTALE Altri debiti	112.657	130.023
D TOTALE DEBITI	9.230.554	10.480.068
E) RATEI E RISCONTI	597.247	569.372
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	16.741.933	17.650.353

CONTO ECONOMICO	31/12/2018	31/12/2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.953.927	8.640.281
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	235.408	122.647
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	235.408	122.647
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	9.189.335	8.762.928

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) materie prime, suss., di cons. e merci	56.950	94.089
7) per servizi	4.449.959	4.326.777
8) per godimento di beni di terzi	2.596	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.203.314	1.165.799
b) oneri sociali	379.938	378.666
c) trattamento di fine rapporto	95.039	91.760
9 TOTALE per il personale:	1.678.291	1.636.225
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammort. immobilizz. immateriali	132.477	143.499
b) ammort. immobilizz. materiali	831.641	817.916
d) svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.		
d1) svalutaz. crediti (attivo circ.)	0	6.169
d TOTALE svalutaz. crediti (att.circ.)e disp.liq.	0	6.169
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	964.118	967.584
11) variazi.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	(8.506)	89.996
12) accantonamenti per rischi	0	153.000
13) altri accantonamenti	0	280.000
14) oneri diversi di gestione	463.728	427.216
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	7.607.136	7.974.887

A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE

1.582.199

788.041

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

16) Altri proventi finanziari:

d) proventi finanz. diversi dai precedenti

d5) da altri

14.704

14.022

d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti

14.704

14.022

16 TOTALE Altri proventi finanziari:

14.704

14.022

17) interessi e altri oneri finanziari da:

e) debiti verso altri

107.457

124.975

17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:

107.457

124.975

15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(92.753)	(110.953)
----------------------------------------------------------------	-----------------	------------------

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. E PASS. FINANZIARIE

18) Rivalutazioni:		
<i>d) di strumenti finanziari derivati</i>	71.090	53.497
18 TOTALE Rivalutazioni:	71.090	53.497
19) Svalutazioni:		
<i>a) di partecipazioni</i>	2.035	1.524
19 TOTALE Svalutazioni:	2.035	1.524
18-19 TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	69.055	51.973
A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	1.558.501	729.061

20) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate

<i>a) imposte correnti</i>	401.322	359.702
<i>b) imposte relative a esercizi precedenti</i>	0	(103.455)
<i>c) imposte differite e anticipate</i>	64.302	(71.603)
20 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipat	465.624	184.644
21) Utile (perdite) dell'esercizio	1.092.877	544.417

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2018

RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	2018/0	2017/0
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.092.877	544.417
Imposte sul reddito	465.624	184.644
Interessi passivi/(attivi)	92.752	110.953
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.651.253	840.014
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	95.039	524.760
Ammortamenti delle immobilizzazioni	964.118	961.415
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.035	1.524
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	71.090	53.497
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.132.282	1.541.196
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.783.535	2.381.210
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(8.506)	104.787
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	5.399	(3.233)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(68.519)	(299.963)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	12.134	(18.459)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	27.875	(8.048)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(11.760)	366.803
Totale variazioni del capitale circolante netto	(43.377)	141.887
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.740.158	2.523.097
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(92.752)	(110.953)
(Imposte sul reddito pagate)	(465.624)	(184.644)
(Utilizzo dei fondi)	(299.112)	(53.497)
Altri incassi/(pagamenti)	(58.389)	(146.451)
Totale altre rettifiche	(915.877)	(495.545)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.824.281	2.027.552
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(330.025)	(81.837)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(12.236)	(9.355)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	2.035	1.794
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	32.926	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(307.300)	(89.398)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche (Rimborso finanziamenti)	64.461	59.600
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(517.192)	(355.741)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.561.102)	(1.364.725)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(44.121)	573.429
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.884.517	1.320.172
Danaro e valori in cassa	95.693	86.609
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.980.210	1.406.781
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	1.851.522	1.884.517
Danaro e valori in cassa	84.568	95.693
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.936.090	1.980.210

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

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

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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

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

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

Principi di Redazione

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

In particolare:

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

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;

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

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

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

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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

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

Attività Svolta

La società svolge prevalentemente l'attività di gestione della mobilità e della sosta nella città di Siena, oltre ad effettuare l'esazione per il rilascio dei permessi della ZTL e l'attività di cessione diritti di sosta nelle Aree a Rilevanza Urbanistica e nella ZTL. Si occupa, inoltre, del rilascio delle tessere di bike sharing e della loro gestione amministrativa.

Durante l'esercizio 2018, l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

- E' stato completato lo sviluppo del software per il rilascio dei ticket e dei permessi per l'attracco dei bus turistici, ed è stato installato al parcheggio Fagiolone;
- E' stato acquistato, installato e parametrato un nuovo software per la gestione della contabilità con caratteristiche avanzate, rispetto al precedente, che permetterà di poter accedere anche al programma utilizzato per la gestione degli affidamenti. Il nuovo software prevede la possibilità di utilizzare l'applicativo "Doc Finance" per la gestione del Cash Flow.
- E' stato installato un nuovo varco elettronico per il controllo accesso ztl in Via dei Pispini;
- E' stato integrato l'impianto di videosorveglianza ed allarmi sugli elevatori presenti presso la risalita della stazione, parcheggio di Santa Caterina e parcheggio il Campo.
- Sono state acquistate nuove casse automatiche che si uniformano ai sistemi

di pagamento già presenti nei parcheggi in struttura. Queste sono state installate rispettivamente nel box presente nell'area Fortezza/Lizza e all'uscita del parcheggio stadio in sostituzione del vecchio presidio dove era necessaria la presenza di un operatore nei giorni di mercato.

- E' stato installato un nuovo ascensore presso il parcheggio il Duomo con le caratteristiche adeguate ai portatori di handicap. L'ascensore è stato predisposto per lo sbarco degli utenti al piano di copertura creando un collegamento con la futura viabilità pedonale, da realizzarsi ad opera dell'amministrazione comunale che si immetterà su Via San Marco.
- E' stata eseguita la virtualizzazione del server del sistema parcheggi Designa. La precedente infrastruttura centrale del sistema parcheggio "server" consisteva in un server fisico dedicato. L'aggiornamento di tale sistema, passando da una piattaforma fisica ad un server virtuale permetterà una gestione più veloce e performante di tutte le aree del parcheggio oltre a ridurre i rischi sulla perdita dei dati, abbassare i costi di manutenzione e ridurre i consumi energetici.
- E' stato aggiornato il sistema di fonia analogica integrato nei dispositivi di parcheggio Designa con una nuova tecnologia digitale "Voip" attraverso la sostituzione dei vecchi componenti di comunicazione contenuti all'interno delle colonnine Entrata ed Uscite dei parcheggi e delle casse automatiche, con nuovi dispositivi e schede digitali "Voip".
- E' stato sottoscritto un contratto di noleggio stampanti a costo copia all-inclusive che permetterà, nel tempo, un risparmio economico ed un efficientamento nell'utilizzo delle stampanti installate nei vari uffici e sedi della Siena Parcheggi.

Impegni e garanzie

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

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

Nota Integrativa Attivo

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

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro

residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

Le altre immobilizzazioni immateriali includono principalmente le spese capitalizzate per la copertura del Parcheggio di San Francesco (beni di terzi), l'adattamento dell'ufficio di Via Curtatone (proprietà del Comune di Siena) e altri programmi software.

I criteri di ammortamento si basano sulla stima di una ragionevole vita economica del cespite a prescindere anche dall'eventuale spesa su beni di terzi.

COPERTURA PARCHEGGIO SAN FRANCESCO	percentuale 20%
PROGRAMMI COMPUTERS	percentuale 20%
UFFICI VIA CURTATONE	percentuale 50%

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

Le variazioni nelle consistenze delle immobilizzazioni immateriali sono dovute sia alla voce "Programmi computers" che ha registrato un incremento prevalentemente dovuto all'acquisto di 3 software:

- 1) "Software contabilità e accessi bus turistici" installato al check point Fagiolone per l'emissione di fatture e scontrini per l'accesso dei bus e camper e per il controllo statistico dei flussi.
- 2) "Software contabilità Readytec" che consiste in un upgrade del precedente gestionale di contabilità.
- 3) "Software Proquality" per l'imputazione delle movimentazioni di prima nota e contemporanea importazione in contabilità delle suddette registrazioni.

Che alla voce "Uffici Via Curtatone" che invece ha registrato una diminuzione del valore considerevole. Questa diminuzione è dovuta alla restituzione avvenuta nel 2018, del locale in Via Curtatone 29 (discesa al varco C9 dello Stadio Comunale) e alla concessione temporanea da parte del comune di Siena fino 31/10/2019 di una stanza a pian terreno della sede del Comando della Polizia Municipale in Via Tozzi per il rilascio dei permessi temporanei accesso ZTL e vendita mensilità ztl e aru.

L'ammortamento dell'esercizio risulta essere calcolato con i criteri sopra individuati ed in base alle percentuali previste al fine di una valutazione del valore residuo dei beni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	773.521	773.521
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	435.232	435.232
Valore di bilancio	338.289	338.289
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	42.993	42.993
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	30.757	30.757
Ammortamento dell'esercizio	132.477	132.477
Totale variazioni	(120.241)	(120.241)

Valore di fine esercizio		
Costo	753.363	753.363
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	535.314	535.314
Valore di bilancio	218.047	218.047

Il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali al 31/12/2018 risulta essere il seguente:

Copertura San Francesco:	Euro 164.530
Programmi Computers:	Euro 52.018
Uffici Via Curtatone:	Euro 1.500

Non risulta capitalizzato alcun onere finanziario.

Immobilizzazioni materiali

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

Non risultano cespiti rivalutati in base a disposizioni di legge.

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

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

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

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

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

Terreni	non ammortizzati
Parcheggio il Campo P.1	1,5%
Ufficio S.Agata	1,5%
Parcheggio Santa Caterina	1,5%
Parcheggio Eliporto	1,8%
Parcheggio il Campo P-2-3-4	1,5%
Uffici il campo	3%
Parcheggio Viale Bracci (in struttura prefabbricata)	4%
Opere Parcheggio Il Fagiolone (In struttura prefabbricata)	4%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	15%
Impianti accesso ZTL	15%

Attrezzature tecniche	12%
Macchine e attrezzatura varia	15%
Attrezzature parcheggi	15%
Mobili e Arredamento	15%
Macchine Elettroniche d'Ufficio	20%
Automezzi	25%
Autovetture	20%
Segnaletica Verticale	25%
Misuratori fiscali	20%
Copertura Parcheggio Santa Caterina	10%

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

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

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono di euro 501.616, essenzialmente per il saldo tra gli investimenti del periodo e gli ammortamenti di competenza.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	19.179.157	3.022.323	1.015.119	837.303	24.053.902
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.584.966	1.851.466	940.482	672.130	11.049.044
Valore di bilancio	11.594.191	1.170.857	74.637	164.810	13.004.495
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	600	299.985	4.233	56.684	361.502
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	25.382	-	6.096	31.478
Ammortamento dell'esercizio	387.664	360.913	35.723	47.342	831.642
Totale variazioni	(387.064)	(86.310)	(31.490)	3.246	(501.618)
Valore di fine esercizio					
Costo	19.179.757	3.262.768	966.918	845.348	24.254.791
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.972.630	2.178.221	923.771	677.289	11.751.911

Valore di bilancio	11.207.126	1.084.547	43.147	168.057	12.502.877
--------------------	------------	-----------	--------	---------	------------

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

- Terreni: la voce si riferisce ad un terreno limitrofo al parcheggio Santa Caterina acquistato nel 2006 per un valore di Euro 51.812 – tale posta contabile, in ossequio ai principi contabili non ha subito nessuna forma di ammortamento;

Tra i fabbricati sono presenti:

- Costruzioni Leggere: la voce comprende: le costruzioni in gazebo e la realizzazione della struttura dei bagni presso il parcheggio il Fagiolone, gli Uffici Cassa del Fagiolone, gli Uffici Cassa Fortezza e gli uffici cassa Eliporto. Tale voce ha subito un incremento pari ad Euro 600 per l'acquisto e l'installazione di una pensilina posta sull'ingresso del box cassa al parcheggio Stadio.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 10.895;
- Parcheggio il Campo P1, e Parcheggio il campo - diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085 (residuo 67 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 5.288.432;
- Uffici Il Campo (piano1) diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085 (residuo 67 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 200.762;
- Parcheggio Santa Caterina – diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente il 31/12/2061 (residuo 43 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 3.047.522;
- Parcheggio Viale Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente l'8/03/2085 (residuo 67 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 294.717;
- Uffici (direzione), diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085 (residuo 67 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 173.019;
- Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048 (residuo 30 anni);
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 2.113.873;
- Rifacimento Copertura Santa Caterina
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 26.096;

Complessivamente la voce "Terreni e Fabbricati" ha subito una diminuzione pari ad Euro Euro 387.064 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi dei cespiti come sopra evidenziato.

Vale la pena far presente che tutte le strutture sopra indicate sono soggetti a diritto di superficie concesso dal Comune di Siena.

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

Impianti: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 929.376

La voce "Impianti" ha subito una variazione di Euro 228.618 dovuta principalmente: all'up-grade dell'impianto telefonia voip Designa (per Euro 81.440), all'ampliamento dell'impianto di videosorveglianza e allarmi sugli impianti ascensori dei parcheggi Stazione, Santa Caterina e Il Campo (per Euro 24.499) all'acquisto di nuove casse automatiche (per Euro 82.530); all'acquisto di 12 videocitofoni (per Euro 17.450) e alla realizzazione del nuovo ascensore presso il parcheggio il Duomo per Euro (38.350) e all'acquisto dei nuovi gruppi di continuità (per Euro 19.219). La variazione comprende anche lo storno dal fondo ammortamento di alcune parti dell'impianto citofonico vendute alla Designa perché sostituite e la rilevazione delle minusvalenze per lo storno del valore del bene, appostate tra gli Oneri Diversi di Gestione nel conto economico.

Impianti Accesso Ztl: Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 155.171.

La voce "Impianti accesso Ztl" ha subito un incremento di Euro 11.827 per l'istallazione del nuovo varco per il controllo degli accessi ztl in Via dei Pispini.

Complessivamente la voce "Impianti e Macchinari" ha subito una diminuzione pari ad Euro 86.309 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi/decrementi dei cespiti come sopra evidenziato.

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

- Attrezzature Tecniche e Macchine e attrezzatura varia: le voci non hanno subito variazioni nel corso dell'esercizio:
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 0 (i cespiti risultano completamente ammortizzati)
- Segnaletica Verticale: la voce ha subito un incremento rispetto al valore dell'esercizio precedente pari ad Euro 3.200 per l'istallazione di 4 dossi rallentatori presso i parcheggi di Santa Caterina, Stadio, Il Campo e il Duomo.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 8.046;
- Attrezzature per Parcheggi:
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 35.102;

La voce "Attrezzature per Parcheggi" ha subito un incremento di Euro 1.033 per l'acquisto di un terminale Vpos Nayax istallato su un parcometro e un decremento di Euro 52.434 dovuto prevalentemente alla vendita per dismissione di parti non più funzionanti di 2 casse automatiche e la vendita di 1 cassa automatica, dopo che nel 2016 la società aveva proceduto all'acquisto delle nuove casse automatiche Pay EasyAccess. La cessione delle casse automatiche ha portato alla realizzazione di una plusvalenza di entità non rilevante pari ad Euro 101,96 contabilizzata tra gli altri ricavi e proventi nel conto economico.

Complessivamente la voce "Attrezzature Industriali e Commerciali" ha subito una diminuzione pari ad Euro 31.490 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi/decrementi dei cespiti come sopra evidenziato.

La voce "**Altre Immobilizzazioni materiali**" comprende:

- Mobiliario e Arredamento: la voce ha subito un incremento nel corso dell'esercizio pari ad Euro 4.300 per l'acquisto di mobili per l'arredo del nuovo ufficio presso la sede del comando della Polizia Municipale in Via Curtatone.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 15.050;
- Macchine Elettroniche ufficio: la voce ha subito un incremento di Euro 43.118 prevalentemente per l'acquisto del server virtuale Designa e del nuovo server necessario all'installazione del nuovo programma di contabilità. Ha subito anche un decremento pari ad Euro 31.803 e per la vendita e dismissione delle stampanti di proprietà a seguito dell'attivazione del contratto di noleggio all-inclusive a costo copia. La vendita delle stampanti ha dato luogo ad una minusvalenza pari ad Euro 4.459 contabilizzata tra gli oneri diversi di gestione nel conto economico.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 70.029;
- Automezzi: la voce ha subito un incremento pari ad Euro 5.016 per l'acquisto di due scooter e un decremento di Euro 4.495 per la vendita dei due scooter che siamo andati a sostituire. La vendita degli scooter ha dato luogo ad una plusvalenza di entità non rilevante pari ad Euro 822 contabilizzata tra gli altri ricavi e proventi nel conto economico.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 19.863;
- Opere eseguite sul parcheggio il Fagiolone: la voce non ha subito alcuna variazione nel corso dell'esercizio.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 58.183;
- Misuratore Fiscale: la voce ha subito un incremento di Euro 4.250 per l'acquisto di 5 misuratori fiscali e un decremento di Euro 4.800 per la vendita e dismissione di 4 registratori fiscali non più adeguati alle normative di legge che richiedono la predisposizione del registratore fiscale all'invio telematico dei corrispettivi. La vendita dei misuratori fiscali ha dato luogo ad una plusvalenza di entità non rilevante pari ad Euro 25 contabilizzata tra gli altri ricavi e proventi nel conto economico.
Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 4.932;

Complessivamente la voce "Altre Immobilizzazioni Materiali" ha subito un incremento pari ad Euro 3.247 per l'imputazione degli ammortamenti e per gli incrementi/decrementi dei cespiti come sopra evidenziato.

Non è stata esercitata alcuna deroga ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art.

2423, comma 4, c.c..

Nessuna delle immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio è stata sottoposta a svalutazione in quanto nessuna di esse manifesta perdite durevoli di valore.

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

Immobilizzazioni finanziarie

Preliminarmente si deve precisare che la società in sede di prima applicazione dei nuovi principi contabili, riguardo l'adozione del metodo del costo ammortizzato, ha applicato il metodo prospettico non retroattivo come consentito dal principio contabile OIC 20. Riguardo, proprio, alle immobilizzazioni finanziarie l'applicazione di tale principio appare di carattere irrilevante per l'esercizio 2018.

Partecipazioni valutate al costo

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

Le partecipazioni in imprese collegate ed in altre imprese sono state iscritte al costo di acquisto e sono così individuate:

- La partecipazione in altre imprese è quella relativa alla quota di capitale nella Banca Cras – Credito Cooperativo Toscano – Siena:
- La partecipazione in imprese collegate è relativa alla quota capitale posseduta nella società GSM Srl in Liquidazione pari al 20%.

Nel corso del corrente esercizio, a titolo prudenziale, è stata effettuata una svalutazione pari ad Euro 2.035, in quanto la società collegata GSM Srl in liquidazione ha subito una perdita durevole, anche nell'anno 2018, che riduce il suo valore rispetto al costo di acquisto che al patrimonio netto.

Partecipazioni in Imprese Collegate

Partecipazione nella società G.S.M Srl – GESTIONE SERVIZI E MOBILITA' S.R.L. in liquidazione con sede in Pozzuoli (Napoli) – C.F.06412571009

- Valore al costo 2017: euro 19.476
- Svalutazione operata: euro 2.035
- Valore di bilancio: euro 17.441
- Motivi: dalla bozza di bilancio fornita dal liquidatore e dalle informazioni assunte dallo stesso, appare che la società GSM in liquidazione Srl ha subito nell'esercizio 2018 una perdita pari ad Euro 9.843 che ha ridotto il patrimonio netto ad Euro 87.205; pertanto riteniamo che la quota posseduta dalla Siena Parcheggi Spa pari ad Euro 20% abbia subito anch'essa una perdita di durevole valore a seguito della quale abbiamo rilevato la relativa svalutazione:

Partecipazioni in Altre Imprese

Partecipazione nella Banca Cras – Credito Cooperativo Toscano - Siena

- Valore al costo: euro 650,00
- Svalutazione operata: euro 0

- Valore di bilancio: euro 650,00
- Motivi: non esistono motivi per operare svalutazione anche in relazione ai bilanci presentati dalla banca.

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

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: Crediti

Nella tabella seguente, sono evidenziati i crediti immobilizzati relativi a fornitori per cauzioni tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	1.802	1.802
Valore di fine esercizio	1.802	1.802
Quota scadente entro l'esercizio	1.802	1.802

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

L'elenco delle partecipazioni detenute in imprese collegate, con le informazioni previste dall'art. 2427, comma 1, numero 5, c.c., è riportato nel seguente prospetto:

Denominazione	G.S.M. SRL IN LIQUIDAZIONE
Città, se in Italia, o Stato estero	80078 POZZUOLI (NAPOLI)
Codice fiscale (per imprese italiane)	06412571009
Capitale in euro	92.315
Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	(10.177)
Patrimonio netto in euro	87.205
Quota posseduta in euro	17.441
Quota posseduta in %	20,00

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

	Totale	
Area geografica	SIENA	
Crediti immobilizzati verso altri	1.802	1.802
Totale crediti immobilizzati	1.802	1.802

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Riguardo alle informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, numero n. 2, lettera a del c.c., in merito all'applicazione del fair value per talune immobilizzazioni finanziarie si fa presente che la Gsm Srl in liquidazione risulta essere un'impresa collegata e quindi non soggetta a tale valutazione. Mentre per quanto riguarda la partecipazione nella quota di capitale della Banca di Credito Cooperativo di Sovicille essa risulta non superiore al fair value, come già detto.

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

	Totale	
Descrizione	BANCA CRAS	
Valore contabile	650	650

Dettaglio del valore dei crediti verso altri

Descrizione	Fornitori c/cauzioni
-------------	-------------------------

Attivo circolante

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

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
▪ Rimanenze	303.510	295.004	+ 8.506
▪ Crediti verso clienti	31.869	37.268	-5.399
▪ Crediti v/imprese controllanti entro 12 mesi	28.753	28.620	+133

▪ Crediti v/imprese controllanti oltre 12 mesi	921.134	962.727	-41.593
▪ Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	30.791	165.663	-134.872
▪ Crediti Tributari esigibili oltre l'esercizio successivo	34.667	26.000	+ 8.667
▪ Imposte anticipate	167.681	231.893	-64.302
▪ Crediti verso altri	94.696	94.106	+ 590
▪ Attività Finanziarie (non immobilizzate)	400.000	400.000	0
▪ Disponibilità liquide	1.936.089	1.980.209	-44.120
Totale	3.949.190	4.221.581	-272.391

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

Rimanenze

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

Le rimanenze vengono valutate al minore tra:

- il costo storico ovvero costo di acquisto, compresi i costi accessori di diretta imputazione, esclusi gli oneri finanziari, ovvero di produzione, compresi tutti i costi direttamente imputabili e una quota ragionevolmente imputabile degli altri costi di produzione, compresi gli oneri di finanziamento della fabbricazione, esclusi i costi amministrativi e commerciali;
- il valore di mercato ovvero valore normale del bene alla chiusura dell'esercizio, che corrisponde:
 - al "costo di sostituzione/riacquisto/riproduzione" per le materie prime, sussidiarie e semilavorati;
 - al "valore netto di realizzo" per le merci, prodotti finiti e prodotti in corso di lavorazione (prezzo di vendita al netto dei costi di completamento e delle spese dirette di vendita: provvigioni, imballaggio, trasposto, ecc).

Le rimanenze si distinguono in due macrovoci:

Rimanenze biglietti – Euro 23.510, si riferisce alle rimanenze dei biglietti per ticket pass Ztl, card Sosta Pay Rfid, alle rimanenze dei biglietti per le casse automatiche dei vari parcheggi in struttura ed alle cartine della città che vengono consegnate ai turisti al check point Fagiolone. Il valore indicato si riferisce al costo storico.

Rimanenze Terreno Via Garibaldi: - Euro 280.000 riferito al valore del terreno posto

in Siena – Via Garibaldi.

La società non si è ancora espressa per una diversa utilizzazione di tale terreno, rispetto alla destinazione iniziale (realizzazione di un parcheggio multipiano). Il bene rimane imputato tra le rimanenze essendo ancora possibile lo sfruttamento di tale terreno per finalità coerenti all'attività della Siena Parcheggi.

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	15.004	280.000	295.004
Variazione nell'esercizio	8.506	-	8.506
Valore di fine esercizio	23.510	280.000	303.510

Attivo circolante: Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto i crediti che possono essere interessati da tale principio, risultano essere quelli esigibili entro l'esercizio successivo verso la società controllante, Comune di Siena, ed essi si riferiscono a periodi antecedenti all'entrata in vigore dei nuovi principi contabili.

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

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

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	37.268	991.347	191.663	231.983	94.106	1.546.367
Variazione nell'esercizio	(5.399)	(41.460)	(126.205)	(64.302)	590	(236.776)
Valore di fine esercizio	31.869	949.887	65.458	167.681	94.696	1.309.591
Quota scadente entro l'esercizio	31.869	28.753	30.791		94.696	186.109
Quota scadente oltre l'esercizio	-	921.134	34.667		-	955.801

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

La voce C II 1 a) "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" si riferisce ai crediti vantati dalla società nei confronti dei suoi clienti esigibili per intero entro l'esercizio successivo. La voce ammonta ad Euro 31.869 e rispetto all'esercizio risulta diminuita di Euro 5.399.

La voce C II 4 "Crediti verso imprese controllanti" che ammonta ad Euro 949.887 è composta dai "Crediti vs. controllanti esigibili entro l'esercizio successivo" che risulta pari ad Euro 28.753 ed è riferita a crediti di competenza del 2018 per fatture relative al servizio di rilascio permessi ztl e dai "Crediti vs. controllanti esigibili oltre l'esercizio successivo" che ammonta ad Euro 921.134. Tale credito si riferisce al credito vantato verso il socio unico Comune di Siena derivante da accordi contrattuali antecedenti al 2016 ed a crediti vantati anch'essi antecedentemente a tale data, come risulta da delibera n. 160 del 10/12/2013 di detto ente. Più in particolare nella delibera n. 255 del 26/09/2017, il credito vantato dalla Siena Parcheggi nei confronti del Comune di Siena fu ristrutturato e fu definito con il socio unico un piano di rientro della durata di 23 anni (2017-2040) con rate annuali pari ad Euro 41.869.

La voce C II 5 bis) "Crediti tributari" che ammonta ad Euro 65.457 risulta essere diminuita rispetto all'esercizio precedente di Euro 126.206. Questa diminuzione è dovuta all'utilizzo dei crediti Irap e Ires imputati nell'esercizio precedente e completamente utilizzati in compensazione nel corso del corrente anno 2018.

La voce è composta dai "Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo" riferita a:

- credito di imposta sorto per l'erogazione liberale soggetta ad "art Bonus" per Euro 30.333 da utilizzare in compensazione nel 2019;
- credito vs/Inail pari ad Euro 434;
- credito vs/erario Iva pari ad Euro 23;

e dalla voce "Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo" riferita a:

- credito di imposta sorto per l'erogazione liberale soggetta ad "art Bonus" per Euro 34.666 da utilizzare in compensazione negli esercizi 2020 e 2021;

I crediti tributari risultano già scomputati dalle imposte determinate a debito di competenza dell'esercizio 2018.

La voce C II 5-ter) "imposte anticipate" esigibili entro l'esercizio successivo è diminuita di Euro 64.302 rispetto all'esercizio precedente ed ammonta ad Euro 167.681.

Tale diminuzione è dovuta al fatto che nell'esercizio 2018 sono state sostenute spese di manutenzione, considerata ciclica, che erano state previste nell'anno 2017 e non sostenute in quell'esercizio. Le spese in oggetto in realtà ancorché programmate nell'esercizio precedente e per le quali era stato accantonato un apposito fondo, sono state sostenute nell'esercizio 2018.

Quindi in ossequio ai principi civilistici di bilancio, è stato ridotto il costituito fondo manutenzioni cicliche per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio in approvazione. Tale riduzione del fondo in oggetto ha comportato conseguentemente la diminuzione delle corrispettive imposte anticipate già rilevate nell'anno 2017.

Il credito per imposte anticipate residuo al 31/12/2018, al netto della riduzione sopra descritta, si riferisce a:

- accantonamento a fondo rischi per rischio legale nel ricorso Parkeon davanti al Consiglio di stato effettuato nel corrente anno;
- accantonamento a fondo rischi per rischio legale legati all'affare P.F.M S.r.l. noto Project che non è andato a buon fine nel Comune di Grosseto;
- accantonamento a fondo rischi, per l'eventuale rischio di dover sostenere una spesa straordinaria di messa a norma dell'impianto antincendio del parcheggio il Campo;
- residuo accantonamento a fondo manutenzioni cicliche;
- accantonamento derivante dalla rilevazione rischio amianto;

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

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

La voce C II 5-quater) "Crediti verso altri" è riferita ai crediti esigibili entro l'esercizio successivo ed è relativa agli acconti pagati a fornitori e ai fondi cassa giacenti presso le casse e i parcometri della società 31/12/2018. Tale voce che ammonta ad Euro 94.696 e risulta aumentata rispetto all'esercizio precedente di Euro 589.

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non detiene titoli, ma ha attivato un conto deposito a cedola crescente presso la Banca Monte dei Paschi di Siena a partire dal 27/5/2016.

Si tratta di un deposito vincolato dalla durata di 60 mesi remunerato semestralmente in forma variabile, con facoltà della Siena Parcheggi di svincolare anticipatamente le suddette somme senza il pagamento di alcuna penale.

Il contratto appare stipulato a valori correnti di mercato e per la facoltà di poter recedere senza penale semestralmente, si ritiene di considerarlo un investimento a breve termine e senza applicazione né del principio di costo ammortizzato né tantomeno di attualizzazione.

	Altri titoli non immobilizzati	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio	400.000	400.000
Variazioni nell'esercizio	-	-
Valore di fine esercizio	400.000	400.000

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	1.884.517	95.693	1.980.210
Variazione nell'esercizio	(32.995)	(11.125)	(44.120)
Valore di fine esercizio	1.851.522	84.568	1.936.090

Il saldo delle disponibilità liquide rappresenta la somma di tutti i conti corrente bancari attivi liberamente disponibili ed il denaro presente nelle casse della società alla data del 31/12/2018. Rispetto all'esercizio precedente il totale delle disponibilità liquide è diminuito di Euro 44.120.

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

Ratei e risconti attiviRatei e Risconti

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

La voce "Risconti attivi" si riferisce a:

- i costi per assicurazioni di competenza dell'anno successivo rispetto alla loro manifestazione numeraria quindi è stato imputato il costo di competenza relativo all'esercizio 2018 anche se il pagamento di tale premio assicurativo comprende una quota di competenza del 2019.
- i costi rilevati nel 2018 la cui competenza è stata rettificata stornando quella imputabile all'esercizio successivo.

L'importo indicato in bilancio pari ad Euro 51.926 rispetto all'anno precedente è diminuito di euro Euro 12.134.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce

dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo. Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

	2018	2017
A) Patrimonio netto	5.668.073	5.092.392
B) Fondi per rischi e oneri	661.078	960.189
C) Tfr	584.981	548.331
D) Debiti	9.230.554	10.480.068
E) Ratei e risconti	597.247	569.372
Totale passivo	16.741.933	17.650.353

Le voci sopra riepilogate trovano i seguenti dettagli:

Patrimonio netto

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

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

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

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva Legale		85.884		
Totale	85.884			

b) composizione della voce "Altre Riserve"

Altre Riserve	297.112
Totale	297.112

Il patrimonio netto risulta quindi pari ad Euro 5.668.073. L'incremento verificatosi nel

patrimonio rispetto alla precedente consistenza di Euro 5.092.392 è dovuto all'accantonamento a riserva legale dell'utile di esercizio 2017, alla riduzione conseguente alla distribuzione totale degli utili, sempre dell'esercizio 2017 oltre che alla rilevazione dell'utile di esercizio relativo all'annualità 2018. L'incremento netto dato dalle voci sopra esposte, come risulta dal prospetto di bilancio, risulta essere pari ad Euro 575.681.

Il patrimonio netto risulta al 31/12/2018 così costituito:

	2018	2017
Capitale	4.192.200	4.192.200
Riserva legale	85.884	58.663
Altre Riserve	297.112	297.112
Utile di esercizio corrente	1.092.877	544.417

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	4.192.200	58.663	297.112	297.112	544.417	5.092.392
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente						
Altre variazioni						
Risultato d'esercizio					1.092.877	-
Valore di fine esercizio	4.192.200	85.884	297.112	297.112	1.092.877	5.668.073

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo
Capitale	4.192.200
Riserva legale	85.884
Altre riserve	
Riserva straordinaria	297.112
Totale altre riserve	297.112
Totale	4.575.196

I valori sopra detti sono espressi in unità di euro.

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

D = per altri vincoli statutari

E = altro

Il totale del patrimonio netto è aumentato di circa il 11,3% rispetto all'anno precedente passando da euro 5.092.392 a euro 5.668.073.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

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

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

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

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	110.788	849.402	960.190
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	71.090	228.022	299.112
Totale variazioni	(71.090)	(228.022)	(299.112)
Valore di fine esercizio	39.698	621.380	661.078

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

Il decremento del fondo "strumenti derivati passivi" per un importo netto di euro 71.090, trae origine dalla riduzione dell'esposizione nel derivato finanziario acceso con la banca Monte dei Paschi di Siena. Il decremento va a ridurre, per l'importo sopra indicato la valutazione di questa voce patrimoniale al far value del derivato

stesso alla data del 31/12/2018, che risulta esser pari ad Euro 39.698.

Tale variazione è stata rilevata a conto economico nella specifica voce destinata a strumenti finanziari non di copertura.

Il decremento, come esposto in tabella della voce "altri fondi" si riferisce di fatto alla riduzione del fondo manutenzioni cicliche, costituito nel 2017 per rilevare la competenza di alcuni costi relative a manutenzioni cicliche programmate che non erano state sostenute in tale esercizio. Nell'esercizio in approvazione si è reso opportuno l'utilizzazione di tale fondo al fine della copertura, in parte per il sostenimento dei costi nell'anno 2018 delle manutenzioni cicliche programmate per l'anno 2017 ed in altra parte per il venir meno della necessità di manutenzioni cicliche per alcune strutture a seguito di eventi manifestatesi nel corso del 2018 e valutazioni tecniche aziendali. Rimane un residuo nel fondo manutenzioni cicliche per tale tipologia di accantonamento, in quanto tali manutenzioni programmate non sono state ancora materialmente effettuate anche se individuate nell'esercizio 2017.

La consistenza della voce "altri fondi" che al 31/12/2018 ammonta ad Euro , a parte il residuo fondo manutenzioni cicliche per l'importo residuo di Euro 51.978, è data da:

- accantonamento per adeguamento e messa a norma dell'impianto antincendio nel parcheggio il Campo pari ad Euro 150.000;
- accantonamento per rischi legali, connessi al ricorso dinanzi al Consiglio di Stato della ditta Parkeon che ha impugnato la sentenza del Tar Toscana n. 278/2017, pari ad Euro 33.000.
- accantonamento a fondo rischi per il processo ancora pendente avanti alla corte di Appello di Firenze a seguito dell'impugnazione da parte della società PFM S.r.l. alla sentenza n. 1223/12 del Tribunale di Grosseto per Euro 250.954;
- accantonamento a fondo rischi per l'eventuale esborso finanziario a seguito del rischio amianto sorto nel precedente esercizio, pari ad Euro 100.000;
- Accantonamento per altri rischi legali per Euro 35.448;

Nel corso dell'esercizio 2018 non si è provveduto ad incrementare il fondo rischi e oneri in quanto non se ne è ravveduto la necessità, visto la consistenza di quello già esistente e vista la copertura che da, a fronte di rischi e oneri futuri. In particolare non si è ritenuto di incrementare il fondo oneri per spese future, in quanto a seguito di valutazioni tecniche ogni anno sosteniamo dei costi che evitano di dover far fronte ad un esborso finanziario ed un conseguente costo al termine di un periodo ciclico. Per cui, riteniamo che sia venuto meno il presupposto per accantonamenti (nel rispetto del principio della competenza) inerenti un piano di manutenzione ciclica e che di fatto la competenza dei costi per tali spese appare essere quella corretta per ogni esercizio di sostenimento.

Al 31/12/2018 il totale del fondo rischi ammonta ad Euro 661.078.

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	548.331
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	73.813
Utilizzo nell'esercizio	37.163
Totale variazioni	36.650
Valore di fine esercizio	584.981

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

L'utilizzo del fondo Tfr nel corso del corrente anno è in prevalenza costituito da anticipi nell'erogazione del Tfr ad alcuni lavoratori.

Il fondo trattamento di fine rapporto è quindi rappresentativo di quanto accantonato al 31/12/2018 secondo il contratto CCNL vigente al netto delle erogazioni per anticipi eseguiti.

Debiti

Preliminarmente, visto il criterio adottato per il bilancio al 31.12.2017, non risultano debiti a medio-lungo termine accesi nel corso dell'anno 2018 che non tengano conto delle condizioni di mercato e/o che necessitino di attualizzazione, non viene quindi applicato il criterio del costo ammortizzato. Riguardo ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi non si è proceduto ad applicare il criterio del costo ammortizzato e/o di attualizzazione in quanto gli effetti non risultano rilevanti per il bilancio di esercizio.

I debiti risultano quindi iscritti al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2018 ammontano complessivamente a Euro 9.230.554.

I debiti con scadenza oltre i cinque anni ammontano complessivamente a Euro 5.468.049 e si riferiscono alla quota capitale dei mutui con scadenza negli esercizi successivi al 2019.

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

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	7.669.568	15.810	896.187	1.484.141	214.769	69.570	130.023	10.480.068
Variazione nell'esercizio	(1.068.529)	(12.112)	(68.519)	24.619	(115.248)	7.641	(17.366)	(1.249.514)
Valore di fine esercizio	6.601.039	3.698	827.668	1.508.760	99.521	77.211	112.657	9.230.554
Quota scadente entro l'esercizio	1.132.990	3.698	827.668	1.508.760	99.521	77.211	112.657	3.762.505
Quota scadente oltre l'esercizio	5.468.049	-	-	-	-	-	-	5.468.049

I debiti sono complessivamente diminuiti rispetto all'anno precedente passando da euro 10.480.068 ad euro 9.230.554.

Il decremento dei debiti è da imputarsi prevalentemente alla restituzione delle quote capitale dei mutui, alla diminuzione del debito nei confronti dell'Erario per Iva e alla diminuzione dei debiti verso i fornitori. Come si evince dalla tabella sopra riportata, gli altri decrementi ed incrementi sono di natura marginale rispetto ai dati dell'esercizio precedente.

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

A fronte del rischio di tasso relativo alle operazioni finanziarie a lungo termine in essere con la banca Monte dei Paschi di Siena, la società nell'agosto 2010 ha aperto delle posizioni in derivati di tasso IRS (Interest Rate Swap) per fronteggiare eventuali movimenti di tassi di interessi passivi che si verificassero nel corso del tempo per i mutui accesi con il Monte dei Paschi.

Riguardo a tale strumento finanziario e alla contabilizzazione dello stesso si rimanda a quanto descritto nella parte relativa al fondo rischi e per quanto riguarda il conto economico nella parte riguardante le rettifiche di valore.

La voce **Debiti verso banche**

- quote capitale per mutui scadenti entro l'esercizio 2019 per Euro 1.132.990
- quote capitale per mutui scadenti oltre l'esercizio 2019 per Euro 5.468.049

Nel dettaglio si riporta l'importo del residuo capitale alla data del 31/12/2018:

Mutui contratti con banca Mps:

- Capitale residuo con scadenza 2020 Euro 150.000
- Capitale residuo con scadenza 2022 Euro 249.767
- Capitale residuo con scadenza 2023 Euro 2.399.756
- Capitale residuo con scadenza 2025 Euro 1.127.880

- Capitale residuo con scadenza 2028 Euro 1.745.899

Mutui contratti con banca Cras:

- Capitale residuo con scadenza 2023 Euro 495.846
- Capitale residuo con scadenza 2031 Euro 431.890

La voce **Acconti** che ammonta ad Euro 3.698 è costituita dalle somme incassate a titolo di acconto dai clienti per Euro 2.454 e dalle trattenute sindacali dei dipendenti per Euro 1.244.

Rispetto all'anno precedente la voce ha subito un decremento complessivo per Euro 12.111 prevalentemente per la diminuzione dei crediti vantati dai clienti, sorti nel 2017 per la diminuzione delle tariffe ztl e aru. Tali crediti sono stati utilizzati in compensazione per gli acquisti delle mensilità ztl e aru nel corso del 2018 e sono pertanto diminuiti. Il debito per acconti di euro 3.698 è comunque da considerarsi complessivamente scadente entro l'esercizio successivo.

La voce **Debiti verso fornitori** è rappresentata dai debiti correnti verso i fornitori nazionali e dalla voce "fornitori per fatture da ricevere". La voce ammonta ad Euro 827.668 ed ha subito un decremento pari ad Euro 68.519 rispetto all'anno precedente. Il decremento appare in linea con l'attività commerciale della società ed il valore dei debiti si riferisce a quella parte di acquisti, per i quali, che per previsione contrattuale, al 31/12/2018 non era ancora scaduto il termine di pagamento.

La voce **Debiti verso controllanti** si riferisce all'importo del canone unico che la società corrisponde al socio unico Comune di Siena e al debito residuo al 31.12.2018 degli incassi per il rilascio dei permessi temporanei dovuti alla controllante. La voce ammonta ad Euro 1.508.760 ed ha subito un incremento di Euro 24.619 rispetto all'anno precedente prevalentemente per l'aumento del canone unico rispetto all'anno precedente che è passato da Euro 1.480.000 ad Euro 1.500.000 e per gli incassi con carte di credito ricevuti nell'ultima settimana dell'anno 2018 a seguito del rilascio in autoproduzione dei permessi temporanei ztl alle aziende. Il debito verso controllanti, sopra descritto, è da considerarsi con scadenza entro l'esercizio successivo al 2018.

La voce "**Debiti tributari**" è costituito da:

- debiti per Ires/Irap di parte corrente al netto degli acconti già versati.
- debiti per ritenute Irpef v/dipendenti;
- debiti per ritenute sui compensi dei lavoratori autonomi;
- debito Iva nei confronti dell'erario;

La voce ammonta ad Euro 99.521 ed ha subito rispetto all'anno precedente un decremento pari ad Euro 115.248. La variazione è dovuta in prevalenza alla diminuzione del debito Iva verso l'erario rispetto a quello in essere alla fine del 2017, anno in cui è entrato in vigore il D.L. 50/2017 con l'estensione dell'obbligo di applicazione dello "split payment"/"scissione dei pagamenti" anche per la Siena Parcheggio Spa. Di seguito riportiamo i dettagli delle voci:

- Erario c/Irap Euro 12.173
- Erario c/Ires Euro 16.706
- Erario c/Irpef dipendenti: Euro 36.855
- Erario c/ritenute lavoratori autonomi: Euro 934
- Erario debito/Iva: Euro 32.853

La voce "**Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale**" ammonta ad Euro 77.211 ed ha subito rispetto all'anno precedente un incremento pari ad Euro 7.641. Di seguito riportiamo i dettagli della voce:

- debiti v/Inps	Euro 63.379
- debiti contr. Fondo EBCT	Euro 357
- debiti contr. Fondo EST	Euro 336
- debiti contr. Fondo M. NEGRI	Euro 2.354
- debiti contr. Fondo FASDAC	Euro 1.140
- debiti contr. Fondo PASTORE	Euro 1.316
- debiti Fondo Previdenza Complementare	Euro 8.329

La variazione in aumento dei debiti vs/Previdenza non è da collegarsi ad eventi particolari ma solo ed esclusivamente a situazioni contingenti. L'importo delle variazioni è tale che conferma quanto detto.

La voce "**Altri debiti**" ammonta ad Euro 112.657 ed ha subito rispetto all'esercizio precedente una diminuzione pari ad Euro 17.366 ed è di seguito così dettagliata:

- debiti per cauzioni:	Euro 1.020
- debiti per imposta sostitutiva Tfr	Euro 213
- debiti per ritenute a garanzia Soc. Samarcanda	Euro 11.238
- dipendenti c/retribuzioni	Euro 100.186

Le variazioni intervenute nell'esercizio non sono da collegarsi ad eventi particolari ma solo ed esclusivamente a situazioni contingenti. L'importo delle variazioni è tale che confermare quanto detto.

Tutti i debiti sono esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica

ITALIA

Ratei e risconti passivi

I ratei e i risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce.

Ratei Passivi: in questa voce sono stati contabilizzati per l'esercizio in corso i ratei per ferie e contributi maturati al 31/12/2018 del personale dipendente. L'importo risulta essere pari ad Euro 137.309. Rispetto all'esercizio precedente la voce evidenzia una lieve diminuzione pari ad Euro 2.331.

Risconti Passivi: la voce ammonta ad Euro 459.939 ed evidenzia un aumento rispetto all'anno precedente di Euro 30.206. In questa voce sono stati rilevati i ricavi di competenza dell'esercizio 2019 che si sono manifestati numericamente nel corso

del 2018 ed.

Di seguito dettagliamo la composizione della voce Risconti passivi:

1) Abbonamenti Aru	Euro	11.956
2) Bollini Aru	Euro	5.380
3) Ricariche Sostapay	Euro	138.852
4) Abbonamenti Parcheggi	Euro	250.783
5) Bollini Ztl	Euro	45.354
6) Ricariche SiPedala – Bike Sharing	Euro	4.633
7) Abbonamenti San Miniato	Euro	2.121
8) Proventi vari	Euro	860

Per quanto riguarda le voci Ricariche Sostapay e Abbonamenti Parcheggi, che risultano essere gli importi più rilevanti, pare opportuno ricordare che gli stessi vanno a rettifica dei ricavi dell'anno 2018 perché di competenza dell'esercizio 2019.

Nota Integrativa Conto economico

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

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

Valore della produzione

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

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	8.953.927	8.640.281	+ 313.646
Altri ricavi e proventi	235.408	122.647	+ 112.761
Totali	9.189.335	8.762.928	+ 426.407

Dallo schema di bilancio i ricavi della gestione caratteristica ammontano ad Euro 8.953.927.

La voce **Altri ricavi e proventi** ammonta ad Euro 235.408 comprende le seguenti voci:

- proventi da pubblicità:	Euro	55.693
---------------------------	------	--------

- sopravvenienze attive:	Euro	128.070
- altri proventi:	Euro	11.704
- altri proventi Art Bonus:	Euro	39.000
- plusvalenze per cessione beni patrimoniali	Euro	942

Si evidenzia che la voce "**Sopravvenienze attive**" è composta prevalentemente da rimborsi di compagnie assicurative per sinistri subiti nei nostri parcheggi nel corso dell'esercizio, da rettifiche per Euro 4.410 per correzione minore imputazione Irap nell'anno 2017 rispetto al dovuto e per rettifiche di poste imputate negli anni precedenti a fatture da ricevere e da un rimborso per spese legali pari ad Euro 6.943 per un contenzioso iniziato nel 2011 e terminato con una sentenza a nostro favore a dicembre 2018. La voce contiene anche rettifiche al fondo manutenzioni cicliche per Euro 63.333 relative ad un'opera per la quale è stata adeguato il valore stimato nel 2017 e altre per le quali è venuta meno la necessità di eseguire il lavoro. Per tali lavori era stata accantonata la relativa quota di competenza nel 2017.

Per quanto riguarda la voce "**Altri Proventi**" essa è composta prevalentemente dai ricavi per locazione e da un contributo erogato dal Fondo Interprofessionale Nazionale per la formazione continua dei Dirigenti del terziario – soggetto di diritto privato (Fondir) -, per la realizzazione del piano formativo "Processi di cambiamento manageriale in Si.Park", i cui costi sono stati sostenuti dalla società nel 2017.

Per quanto riguarda "**Proventi Art Bonus**", questa voce si riferisce al credito di imposta spettante in ragione dei versamenti effettuati nel 2018 al Comune di Siena rientranti nella Legge 29 luglio 2014 n. 106 nell'ambito delle disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale.

L'erogazione liberale eseguita nel 2018 è stata pari ad Euro 60.000 e da diritto ad un credito di imposta pari al 65% del versato. Il credito è stato rilevato tra i crediti tributari e suddiviso per la quota da utilizzare entro ed oltre l'esercizio 2019.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto la società opera soltanto nel campo delle prestazioni di servizi.

Categoria di attività

ITALIA

Emerge, come evidenziato anche nella relazione sulla gestione, un incremento dei ricavi caratteristici della gestione per Euro 313.646, dovuto ad un aumento dei ricavi su quasi tutti i nostri parcheggi ed in particolare si registra un incremento rispetto al 2017 dei ricavi per gli arrivi dei bus turistici e camper per circa 93.318 segnalando, di contro, una diminuzione dei ricavi derivanti dalla vendita dei bollini Aru e Ztl, a seguito dell'entrata in vigore delle delibere di Giunta Comunale n. 10 del 12/01/2017 e n. 314 del 7/9/2017.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

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

Area geografica	ITALIA
-----------------	--------

Costi della produzione

	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
	7.607.136	7.974.887	- 367.751
Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione
Materie prime, suss.e merci	56.950	94.089	- 37.139
Per Servizi	4.449.959	4.326.777	+ 123.182
Costi per godim.beni di terzi	2.596	0	+2.596
Stipendi e Salari	1.203.314	1.165.799	+ 37.514
Oneri Sociali	379.938	378.666	+1.272
Trattamento di fine Rapporto	95.039	91.760	+ 3.279
Ammortamenti	964.118	967.584	- 3.465
Perdite su Crediti	0	6.169	- 6.169
Variazioni rim. di mat.prime	-8.506	+89.996	- 98.502
Accantonamenti per Rischi	0	153.000	- 153.000
Accanton.Manutenz.Cicliche	0	280.000	- 280.000
Oneri diversi di Gestione	463.728	427.216	+ 36.512

Nell'ambito della voce "**Materie prime, sussidiarie e merci**" le voci che hanno registrato una variazione significativa sono le seguenti:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione
Canceller-Stampati Fotocop.	10.065	17.279	- 7.214
Prodotti di Consumo	11.825	17.926	- 6.101

Cancelleria-Stampati e Fotocopie

La voce registra una forte diminuzione dovuta al fatto che nel 2018 è stato sottoscritto un contratto di noleggio a costo copia all-inclusive, che ha permesso di rendere più efficiente l'utilizzo delle stampanti e di ridurre le spese per l'acquisto dei toner e delle parti di ricambio che nel tempo si usurano.

Prodotti di Consumo

Tale voce ha subito un decremento prevalentemente dovuto al fatto che nel 2017 sono stati acquistati dei timbratori automatici concessi in comodato d'uso alle contrade. Tale spesa non si è ripetuta nel corrente anno.

Nella voce "**Spese per Servizi**" si rileva un aumento complessivo di Euro 123.182

rispetto all'esercizio precedente. Qui di seguito si rappresentano le spese che hanno subito le variazioni più significative:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione
Energia Elettrica	308.321	344.938	- 36.617
Manut. e Riparazioni	624.840	499.907	+ 124.933
Spese per Servizi	929.218	883.302	+ 45.916
Spese gest. Parc. a raso	1.500.000	1.480.000	+ 20.000
Legali e Notarili	26.041	14.613	+ 11.428
Oneri e Spese bancarie	79.228	88.147	- 8.919
Spese per consulenze	48.173	43.717	+4.456
Sponsorizzazioni	29.750	9.000	+ 20.750
Spese Postali	368	3.685	- 3.317

Energia Elettrica

Tale voce ha subito un forte decremento rispetto all'anno precedente pari ad Euro 36.617 a seguito del lavoro di sostituzione delle lampade a led iniziato nel corso del 2016 e proseguito anche nel corrente anno nei nostri parcheggi, che continua a portare ad un notevole risparmio energetico.

Manutenzioni e riparazioni

L'aumento di tale voce, pari ad Euro 124.933, rispetto all'anno precedente è dovuto prevalentemente a:

- ristrutturazione della colonna Sant'Agata e del relativo muretto e cancello, ubicati all'ingresso del nostro parcheggio Il Campo;
- ad un intervento eseguito in urgenza presso il parcheggio di Santa Caterina in merito all'impianto di Rilevazione allarme Incendio e Rilevazione Gas;
- ad interventi di manutenzione presenti nel piano di manutenzione ciclica stilato nell'esercizio precedente e per i quali è stato di fatto ritenuto non più necessario procedere ad accantonamenti;

Mentre le altre differenze, si riferiscono a lavori di manutenzione extra contrattuale che in dipendenza degli eventi e delle necessità di riparazione periodicamente possono manifestarsi e che possono subire pertanto delle variazioni.

Spese per servizi

Questa voce ha subito un aumento pari ad Euro 45.916 dovuto prevalentemente all'attivazione di due nuovi servizi nel corrente anno:

- Il servizio di svuotamento casse e parcometri che nel 2018 è stato esternalizzato;
- Il servizio di presidio fisso presso il parcheggio la Stazione.

L'esternalizzazione del servizio di svuotamento casse e parcometri fa seguito alla riorganizzazione interna della Siena Parcheggi per la quale alcune risorse esclusivamente dedicate a tale servizio sono state destinate allo svolgimento di altre attività.

La necessità di un presidio fisso al parcheggio la stazione nasce dal fatto che il parcheggio della stazione è al servizio, oltre che dei viaggiatori e dei turisti, di un complesso polifunzionale estremamente importante, su cui gravitano significativi flussi di utenti. L'entità dei passaggi implicava che gli impianti dovessero sempre essere funzionanti. L'assenza di un operatore presso la stazione implicava che, nel caso di interruzione dell'impianto, il tempo necessario al ripristino da parte del personale proveniente dalla centrale di controllo era di oltre 20 minuti, mentre con un presidio fisso presso la Stazione è possibile garantire un immediato intervento, in caso di blocco della risalita, ed una maggiore continuità del servizio pubblico.

Spese Gestione Parcheggi a Raso

Tale voce si riferisce prevalentemente ai costi che la società sostiene per il canone unico che riconosce annualmente al socio Comune di Siena.

L'incremento pari ad Euro 20.000 è dovuto alla delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/09/2017 in cui è stato rideterminato il canone unico fissandolo ad Euro 1.480.000 per l'anno 2017 e ad Euro 1.500.000 per gli anni dal 2018-2040, anche a seguito del prolungamento al 31/12/2040 degli affidamenti che di seguito riepiloghiamo:

- servizio di gestione circolazione bus e gestione accessi ztl (ex sistema telepass);
- servizio di vigilanza, controllo e gestione delle aree di sosta ARU 2 "Fontegiusta", ARU 5 "Ravacciano", ARU 3 "Esterna Camollia", ARU 10 "Esterna Tufi", ARU 11 "Esterna San marco";
- servizio di gestione dell'impianto di risalita meccanizzato "Pescaia Alta";
- servizio di gestione della risalita meccanizzata di Piazzale Rosselli;

Il servizio di gestione di bike sharing "SiPedala" è stato prolungato al 31/12/2023, in ragione della specificità tecnologica ed operativa del servizio stesso.

Legali e Notarili

Questa voce ha subito un incremento pari ad Euro 11.428 dovuto prevalentemente all'accensione di un nuovo contratto di assistenza legale in materia giuslavoristica e per la spesa legale sostenuta a seguito della conclusione del contenzioso, in essere fin dal 2011, che si è concluso favorevolmente per la Siena Parcheggi.

Oneri e Spese Bancarie

La voce ha subito una diminuzione rispetto al 2017 per euro 8.919 per la revisione delle condizioni bancarie relative ai nostri conti corrente e per la diminuzione richiesta e accordata delle commissioni bancarie sugli incassi delle carte di credito.

Spese per Consulenze

Tale voce ha subito un leggero incremento pari ad Euro 4.456 dovuto alla nomina del Responsabile Protezione dati (RPD) in attuazione del Regolamento U.E. n. 679/2016.

Sponsorizzazioni

Tale voce ha visto un incremento considerevole pari ad Euro 20.750 prevalentemente per le sponsorizzazioni effettuate per:

- l'evento "la notte dei ricercatori" dell'Università degli Studi di Siena;
- per il progetto "attività culturali di promozione alla lettura" sviluppato dalla Biblioteca degli Intronati
- per il concerto svolto in Piazza del Campo l'ultimo giorno dell'anno 2018, organizzato dal Comune di Siena.

Spese Postali

La voce ha subito un decremento pari ad Euro 3.317 rispetto al precedente esercizio perché nel 2017 sono state sostenute spese per l'invio di note di credito agli utenti, a seguito delle riduzioni delle tariffe ztl e aru registrate a febbraio e ottobre 2017.

La voce "**Stipendi e Salari**" subisce un incremento di Euro 37.514 dovuto principalmente ad una sostituzione di maternità che ha comportato per tutto l'anno 2018 una unità lavorativa in più, oltre che all'imputazione per competenza del premio

di produttività 2018 che rispetto all'anno precedente è stato determinata per Euro 40.000 rispetto ai 30.000 del 2017.

La voce "**Oneri Sociali**" ha subito un incremento pari ad Euro 1.272 rispetto all'anno precedente, dovuto principalmente all'aumento dei contributi assicurativi e previdenziali e ai contributi Inail.

La voce "**Trattamento di fine Rapporto**" si riferisce all'accantonamento annuale del Tfr dei dipendenti della società ed ha subito rispetto all'anno precedente un incremento pari ad Euro 3.279.

La voce "**Ammortamenti**" comprende gli ammortamenti immateriali e materiali e sono calcolati secondo i coefficienti di legge e sulla base della durata utile del cespite.

Rispetto all'anno precedente hanno subito un decremento pari ad Euro 13.726.

La voce "**Variazioni delle rimanenze di mat. Prime e suss. Merci**" si riferisce alle rimanenze di biglietti per ticket pass Ztl, card Sosta Pay Rfi, ticket per il servizio Si Pedala e rimanenze delle cartine della città che vengono consegnate ai turisti al check point Il Fagiolone. Tale voce rispetto all'esercizio precedente ha subito un forte decremento pari ad euro 113.506 perché nel 2017 la voce conteneva una svalutazione del terreno di Via Garibaldi pari ad Euro 105.000, per l'adeguamento eseguito, a seguito di perizia tecnica, ai più recenti valori di mercato .

La voce "**Accantonamenti per Rischi e oneri**" ha subito una forte diminuzione rispetto all'anno precedente in quanto nel corso dell'esercizio non si è ritenuto di dover provvedere ad altri accantonamenti per rischi ed oneri, non esistendo le condizioni necessari e considerando capiente il costituito fondo rischi ed oneri come risulta dallo stato patrimoniale passivo.

La voce "**Oneri Diversi di Gestione**" ha subito un incremento pari ad Euro 67.425 rispetto all'esercizio precedente per le variazioni riferite principalmente alle seguenti voci:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione
Omaggi e Oblazioni	60.000	42.000	+18.000
Sopravvenienze passive	43.697	29.374	+ 14.323
Minusvalenze Cess.Beni Patrim.	25.945	12.635	+ 13.310

Omaggi e Oblazioni

Questa voce contiene l'erogazione liberale a titolo di "Art Bonus" che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio perché l'art bonus erogato nel 2018 ammonta ad Euro 60.000 rispetto a quello dello scorso esercizio che era pari ad Euro 40.000. L'art bonus erogato nel 2018 si riferisce a:

- "riqualificazione del vicolo interno al Complesso Monumentale San Marco" per Euro 50.000;
- "recupero della Porta Romana – Sena Pandit" per Euro 10.000.

Sopravvenienze Passive

Questa voce risulta aumentata rispetto al periodo precedente per Euro 14.323 ammonta ad Euro 43.697 ed in tale posta economica viene ricompreso anche l'importo di Euro 34.492 che scaturisce dal residuo delle spese sostenute per lavori

effettuati su un locale di proprietà del Comune di Siena, in Via Curtatone. L'annullamento di tali spese si è reso necessario in quanto, ancorchè le stesse non siano state del tutto ammortizzate, nell'esercizio 2018 si è provveduto alla riconsegna di tale bene senza alcun rimborso dei suddetti incrementi. Quindi venendo a mancare l'utilità, delle spese come sopra indicate, in assenza del godimento del bene, tale posta attiva è stata annullata come sopravvenienza passiva

Minusvalenze Cessione Beni Patrimoniali

La voce ha subito un aumento rispetto al 2017 perchè si riferisce ai residui, dopo lo storno del relativo fondo di ammortamento, dei valori dei beni mobili, in particolare casse automatiche e stampanti, venduti nel corrente anno.

Proventi e oneri finanziari

Fra i proventi finanziari si rilevano interessi attivi su conti corrente per l'importo di Euro 14.704

Si rileva un minimo incremento di tale voce rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 682.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari ammontano ad Euro 107.457 e contengono la voce degli interessi passivi sui mutui per euro 61.644 e gli interessi pagati sugli Irs per un totale di Euro 45.813

Tale voce ha subito un decremento pari ad Euro 17.517.39 rispetto all'esercizio precedente riconducibile al fatto che con l'avvicinarsi della scadenza di alcuni mutui, diminuiscono gli interessi ed aumenta la quota capitale del debito residuo delle singole rate che sosteniamo.

Per quanto sopra descritto rileviamo un saldo netto della gestione finanziaria pari ad Euro - 92.753 che evidenzia un miglioramento rispetto all'anno precedente ove risultava un saldo negativo della gestione finanziaria di euro -110.953

Ciò si è reso possibile, per la riduzione degli interessi passivi sui mutui come sopra meglio specificato.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La rettifica di valore evidenziata al punto D 18) d si riferisce essenzialmente all'adeguamento al fair value degli strumenti derivati che traggono origine da due contratti di cui si darà evidenza in apposita sezione di questa nota.

Tale rettifica risulta essere positiva per euro 71.090.

La rettifica di valore evidenziata al punto D 19) a si riferisce alla svalutazione eseguita sulla partecipazione posseduta dalla società nella società GSM Srl In Liquidazione.

La società GSM Srl in liquidazione presenta al 31/12/2018 una perdita pari ad Euro 10.177 che comporta una riduzione del patrimonio netto. Il patrimonio netto di tale società al 31.12.2018 ammonta pertanto ad Euro 87.205 Detenendo la Siena Parcheggi Spa una partecipazione in tale società pari al 20%, al 31.12.2018 il valore di tale partecipazione ammonta ad Euro 17.441. Nel precedente esercizio la quota di partecipazione della Siena Parcheggi ammontava ad Euro 19.476. Per tale motivo, si è proceduto ad effettuare una svalutazione per Euro 2.035.

Il totale delle rettifiche di valore delle attività finanziarie risulta essere positivo ed ammonta al 31.12.2018 ad Euro 69.055.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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

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

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

	Importo
1. Imposte correnti (-)	401.322
2. Imposte Esercizi precedenti (-)	- 0
3. Variazione delle imposte differite/anticipate	- 0
4. Variazione delle imposte differite/anticipate	+ 64.302
5. Imposte sul reddito dell'esercizio (+1 +2 +3 +4)	465.624

Nelle voci 3 e 4 sono iscritti i saldi degli aumenti e delle diminuzioni.

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

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

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

L'importo di Euro 64.302 si riferisce allo storno di una parte della posta attiva "imposte anticipate" che nasce a seguito dello storno dal fondo per spese manutenzioni cicliche dei una parte di accantonamento eseguito nel 2017.

Si è ritenuto opportuno scomputare pertanto dalla posta attiva la corrispondente fiscalità anticipata e iscriverla tra le imposte da pagare.

Nel corso del presente esercizio non sono stati eseguiti accantonamenti pertanto

non sono state rilevati crediti per imposte che nascono da differenze di natura fiscale e civilistica e che comportano una riduzione del totale delle imposte.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

Preliminarmente si fa presente che non esistono anticipazioni o crediti concessi agli amministratori e sindaci. Non esistono impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo.

Riguardo ai compensi si rileva quanto segue:

Qualifica	Compenso
Amministratori	28.812
Collegio Sindacale	17.680
Totale Compensi amministratori e Sindaci	46.492

I Compensi lordi annui sono stabiliti come di seguito descritto:

Amministratori	Euro 24.000
Collegio Sindacale	Euro 14.000
Oltre gettoni di presenza a titolo variabile.	

Compensi revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale pari ad Euro 10.000 annui di cui per:

- la revisione legale dei conti annuali:	Euro 7.300
- i servizi di verifica:	Euro 1.800
- attività sottoscrizione dichiarazione:	Euro 900

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è costituito da n° 90.000 (novantamila) azioni ordinarie di nominali Euro 46,58 ciascuna, sottoscritte al 31/12/2018 per Euro 4.192.200 ed interamente versate.

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Effetti sul conto economico (in unità di euro):

	Totale anno 2018	Società controllate direttamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint- venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Valore della produzione	97.920					97.920	97.920	1,06 %
Costi della produzione	1.510.000					1.510.000	1.510.000	19,85 %

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena – unico socio controllante della società

I valori più significativi sono così analizzabili:

- Valore della produzione: trattasi principalmente di ricavi derivanti dalla emissione di fatture verso il Comune di Siena per "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014) affidato fino al 2020;

- Costi della produzione: trattasi delle seguenti voci:

- 1) canone unico di competenza dell'anno 2018 che sarà corrisposto al Comune di Siena entro l'anno successivo per Euro 1.500.000;
- 2) sponsorizzazione eseguita a favore del Comune di Siena per l'evento di fine anno 2018 svoltosi in Piazza del Campo per Euro 10.000

Effetti sullo stato patrimoniale (in unità di euro):

	Totale anno 2018	Società controllate direttamente	Società controllate indirettamente	Imprese collegate	Joint- venture	Altre parti correlate	Totale parti correlate	Incidenza % sulla voce di bilancio
Crediti commerciali	949.887					949.887	949.887	72,5%
Debiti commerciali	1.508.760					1.508.760	1.508.760	16,4%

Indicasi come "Altre parti correlate" il Comune di Siena – unico socio controllante della società

I valori più significativi sono così analizzabili:

- Crediti commerciali: trattasi del credito derivante da:

- 1) fattura emessa nei confronti del Comune di Siena per "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014) relativa all'ultimo bimestre 2018 pari ad Euro 13.833 non ancora incassata al 31/12/2018;
- 2) fattura da emettere nei confronti del Comune di Siena di competenza anno 2018 relativa al "servizio di gestione e consegna permessi temporanei accessi Ztl" (rif. Verbale della giunta Comunale 308/2014) pari ad Euro 14.920 percentuale 3,5% sulla differenza incassato-fatturato 2018.
- 4) Euro 921.134 rate di competenza 2019-2040 relative al Delibera del Consiglio Comunale n. 160 del 10/12/2013, e relazione tecnica allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26.9.2017.

- Debiti Commerciali: trattasi del debito derivante da:

- | | |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| 1) Canone Unico – Anno 2018 | Euro 1.500.000; |
| 2) Incassi permessi Ztl da girare al Comune di Siena | Euro 8.760; |

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Non si sono verificati fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

Nome e sede delle imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande più piccolo

La nostra società fa parte del "Gruppo Comune di Siena", lo stesso redige il bilancio consolidato per i seguenti organismi:

- Comune di Siena (Capogruppo)
- Intesa Spa (società partecipata)
- Siena Parcheggio Spa (società controllata)
- Train Spa (società controllata)
- Asp Città di Siena (ente strumentale controllata)
- Istituzione Biblioteca Intronati (organismo strumentale)

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del C.C.

La società ha concluso n. 2 contratti finanziari derivati "Irs con Cap". Tali contratti pur

essendo stati costruiti per mitigare il rischio tasso relativo ad operazioni finanziarie in essere non possono essere considerati giuridicamente come veri e propri contratti di copertura per quanto riguarda l'importo nominale, la durata e le caratteristiche del contratto.

Gli strumenti finanziari in essere sono così definiti:

Contratto n.0095819: valore nominale al 31.12.2018 residuo Euro 2.639.638,98

Market Value: Euro – 16.384,52

Contratto n.0095820: valore nominale residuo Euro 3.203.511,05

Market value: Euro – 23.313,76

Totale passivo dei derivati in oggetto Euro 39.698.

Tale valore risulta esplicitato in bilancio fra i fondi rischi ed oneri.

La loro valutazione è stata fatta al *fair value* sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio. La variazione di *fair value* rispetto all'esercizio precedente sono state rilevate a conto economico.

Gli strumenti finanziari derivati con *fair value* negativo sono stati iscritti in bilancio tra i Fondi per rischi e oneri.

Gli strumenti finanziari derivati sono stati valutati come non di copertura in quanto non corrispondono ai requisiti formali perché possano essere ad essi assimilati, questo anche se l'accensione degli stessi è derivata da una ricerca di mitigazione del rischio di operazioni finanziarie già in essere.

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

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dal Comune di Siena società avente sede in Siena, Piazza del Campo, n.1 C.F.00050800523 Capitale Sociale Euro 236.917.960 i cui dati dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2017 vengono di seguito riportati.

Immobilizzazioni:	Euro 399.060.484
Attivo Circolante:	Euro 60.096.485
Totale Attivo:	Euro 459.156.969
Totale Patrimonio Netto:	Euro 364.888.459
Debiti:	Euro 92.041.403
Totale Passivo:	Euro 459.156.969

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

In ossequio alle disposizioni dell'ex art. 1 comma 125-129 della legge 124/2017 qui di seguito si evidenziano i rapporti economici così come definiti nel comma 125 della citata

legge intrattenuti con la Pubblica Amministrazione o altri enti indicati sempre nella legge sopra detta.

Riguardo alla tabella n.1 pare opportuno evidenziare e precisare che i rapporti ivi indicati scaturiscono essenzialmente da attività di natura commerciale degli stessi e che le somme indicate si devono considerare effettivamente erogate seguendo il principio di cassa.

TABELLA 1- SOMME RICEVUTE

Soggetto Ricevente	Soggetto Erogante	Somme Incassate	Date di incasso	Causale
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,00	19/02/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 14.786,72	19/02/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,32	14/05/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,32	29/06/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,32	30/07/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,32	11/10/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 13.833,32	24/12/2018	Compenso delibera G.C. n.263 del 9/7/2015
Siena Parcheggi Spa- Codice Fiscale 00792090524	Comune di Siena- Codice Fiscale 00050800523	€ 41.593,05	09/03/2018	Rata annuale Delibera C. del 10/12/2013 n. 160 e relazione tecnica alla delibera del Consiglio Comunale n. 255 del 26/09/2017

A maggiore e completa informazione rispetto anche alla previsione normativa si specifica nella tabella seguente (TABELLA 2) gli immobili ricevuti in godimento dal comune di Siena sia mediante acquisizione di diritto di superficie o di utilizzo tramite contratto di comodato gratuito.

TABELLA 2- IMMOBILI**A) IMMOBILI IN DIRITTO DI SUPERFICIE DAL COMUNE DI SIENA**

1) Costruzioni in gazebo e la realizzazione della struttura dei bagni presso il parcheggio il Fagiolone, gli Uffici Cassa del Fagiolone, gli Uffici Cassa Fortezza e gli uffici cassa Eliporto:

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 10.895;

2)Parcheggio il Campo P1, e Parcheggio il campo - diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085;

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 5.288.432;

3)Uffici Il Campo (piano1) diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/1/2085;

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 200.761;

4)Parcheggio Santa Caterina - diritto di superficie in concessione per 66 anni, scadente il 31/12/2061;

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 3.047.522;

5)Parcheggio Viale Bracci, diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente l'8/03/2085 (residuo 68 anni);

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 294.717;

6)Uffici (direzione), diritto di superficie in concessione per 90 anni, scadente il 31/12/2085;

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 173.019;

7)Parcheggio Eliporto, diritto di superficie in concessione per 50 anni, scadente il 31/12/2048;

Valore al netto del fondo di ammortamento al 31/12/2018: Euro 2.113.873;

IMMOBILI IN COMODATO DAL COMUNE DI SIENA**1) Uffici presso il Comando Polizia Municipale**

I locali utilizzati da Siena Parcheggi sono parte di un edificio di proprietà del Comune di Siena. Nell'anno 2018 i locali utilizzati erano quelli con accesso da Via Curtatone (circa mq.68). Nel corso del 2019 l'ufficio si è trasferito al piano terra della Palazzina sede del Comando di Polizia Municipale, con ingresso da Via Tozzi (circa mq 19).

Il valore del vantaggio attribuito dal Comune di Siena a Siena Parcheggi per l'anno 2018 è da stimarsi in € 15.504,00 in quanto, sulla base di recente indagine di mercato esperita da questa società, il valore a metro quadrato/mese per locazioni di edifici in zona limitrofa è da indicarsi in € 19,00.

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

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

Il valore del vantaggio attribuito dal Comune di Siena a Siena Parcheggi nell'anno 2018 è da stimarsi in € 3.555,00 in quanto, sulla base di recente indagine di mercato esperita da questa società, il valore a metro quadrato/mese per locazioni di edifici in zona limitrofa è da indicarsi in € 11,50.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il Consiglio di amministrazione propone di destinare:

- il 5% pari ad Euro 54.644 a riserva legale;
- il 40% pari ad Euro 437.151 a riserva straordinaria;
- il 55% pari ad Euro 601.082 a dividendo;

come di seguito dettagliato in tabella:

Utile d'esercizio al 31/12/2018	EURO 1.092.877
5% a Riserva legale	Euro 54.644
40 % a Riserva Straordinaria	Euro 437.151
55 % a Dividendo	Euro 601.082

Nota Integrativa parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Siena, 16.05.2019

Il Presidente del CdA
(Alessandro Lepri)

Dichiarazione di conformità

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

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 21, 1° comma, art. 38 II° comma, art. 76 del D.P.R. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

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

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

SIENA PARCHEGGI S.p.a.

Codice fiscale 00792090524 – Partita iva 00792090524

Sede legale: Via S. Agata 1 - 53100 SIENA SI

Numero R.E.A 91587

Registro Imprese di SIENA n. 00792090524

Capitale Sociale Euro € 4.192.200,00 i.v.

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2018

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2018 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 1.092.877.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a euro 465.624 al risultato prima delle imposte pari a euro 1.558.501.

Il risultato ante imposte, a sua volta, è stato determinato allocando euro 964.118 ai fondi di ammortamento.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena, opera nella forma dell' " In House providing", è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Siena stesso.

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.

L'attività della Società si sviluppa nella città di Siena ed è rivolta prevalentemente all'ambito della sosta e della mobilità: si gestiscono parcheggi in struttura ed in superficie, impianti di risalita complementari alla migliore fruibilità dei parcheggi, check point per autobus turistici e camper, rilascio permessi temporanei ztl, rilascio tessere bike sharing, attività connessa alla gestione dei diritti di sosta in aree ZTL ed ARU (ex bollini). Inoltre, la Società effettua il controllo delle infrazioni della sosta nelle aree affidate alla sua gestione mediante ausiliari del traffico.

Ai sensi dell'art. 2428 c.c 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.

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è esplicitata nei paragrafi che seguono, specificamente dedicati allo scenario di mercato e ai prodotti e servizi offerti, agli investimenti e ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

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

I check point bus turistici presso le strutture "Fagiolone" e "Palasport" nel 2018 hanno validato ed indirizzato agli attracchi San Marco, Pescaia alta, Piazza Amendola e Campino n. 19.181 autobus, concentrati essenzialmente nei mesi da marzo a ottobre ed hanno accolto 4.073 camper; le attività di controllo della sosta in superficie, aru e bus turistici sono demandate 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	299
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, attività che 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 presidiato h.24 dal quale sono costantemente monitorati i singoli parcheggi e gli impianti di risalita, garantendo il costante funzionamento in sicurezza dei sistemi, l'intervento immediato sugli impianti per le emergenze ed offrendo agli utenti la certezza della reperibilità di un operatore in qualsiasi momento.

Questa modalità organizzativa consente il monitoraggio su tutte le aree e 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. Al Comune di Siena viene corrisposto quindi un canone unico, fissato da quest'ultimo, che per l'anno 2018, sempre in relazione alla Delibera di Consiglio comunale n. 255 del 26.09.2017 è stato determinato in Euro 1.500.000.

La società su disposizione del Comune di Siena dal luglio 2015 sta svolgendo l'attività di gestione amministrativa di stipula contratti e consegna tessere del servizio Bike Sharing e fornisce le

informazioni relative all'utenza. L'attività, in forza della già citata Delibera di Consiglio comunale n. 255 del 26.09.2017, è affidata alla Società fino al 31.12.2023.

Di seguito le principali attività e fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio 2018 :

- sostituzione di due Casse Automatiche presso il Parcheggio Fortezza e modifica del box di uscita Parcheggio Stadio con installazione di una nuova Cassa Automatica;
- adeguamento dei locali di presidio presso varie strutture di Parcheggio e risalite meccanizzate;
- realizzazione del nuovo sistema luci di emergenza del Parcheggio S. Caterina;
- ripristino architettonico strutturale del muro di confine di Via S. Agata, compresa sistemazione percorso pedonale;
- sistemazione della pavimentazione in blocchetti di cls del piano scoperto del Parcheggio Eliporto;
- realizzazione di un nuovo impianto rilevazione CO presso il Parcheggio S. Caterina;
- sostituzione di n. 5 UPS (gruppi continuità) installati nei parcheggi;
- virtualizzazione server sistema Designa per la gestione dei parcheggi in struttura;
- aggiornamento del sistema citofonico parcheggi con tecnologia VOIP;
- installazione videocitofoni e sistema allarmi su ascensori;
- ripristino Cassa Automatica parcheggio S. Francesco vandalizzata a seguito di furto;
- proseguimento delle manutenzioni edili, elettriche, idrauliche, dei sistemi di sicurezza e di gestione di tutte le strutture di parcheggio, delle risalite meccanizzate e degli ascensori, dei sistemi di videosorveglianza, nonché delle manutenzioni ordinarie ed evolutive dei parcometri;
- erogazione di "Art bonus" a favore del Comune di Siena per la realizzazione del tunnel di collegamento tra l'ascensore del Parcheggio Duomo e Via S. Marco e per lo studio preliminare relativo ad interventi su Porta Romana;
- trasferimento dello sportello ubicato al piano terra di via Curtatone presso il Comando dei Vigili urbani in altro ufficio posto sempre all'interno del Comando al piano terra di Via Tozzi;
- durante il 2018 la Società si è adoperata per la ricerca di strutture da adibire ad uffici con la finalità di unificare gli attuali sportelli al pubblico: allo scopo sono state svolte le procedure per selezionare le migliori offerte di immobili. Tali procedure non sono state portate a termine a seguito del preciso indirizzo del Socio Comune che ha indicato alla Società la soluzione di affitto di una porzione di immobile in disponibilità del Socio medesimo e, in particolare, i locali riconducibili all'ex bar dei mercati generali ed all'appartamento ad esso soprastante.

Andamento economico generale

Complessivamente l'andamento economico generale è stato positivo, registrando un aumento dei ricavi rispetto all'anno precedente.

Gli incassi della Società nel loro complesso sono aumentati, anche in virtù delle iniziative intraprese dal Comune che hanno contribuito ad innalzare e destagionalizzare i flussi di arrivo in città: si registra infatti un aumento negli incassi derivanti da bus turistici.

La società ha attivato da alcuni anni la carta denominata Sostapay attraverso la quale gli utenti residenti nel Comune di Siena e nella provincia, che utilizzano sistematicamente i parcheggi tanto in struttura che in superficie, beneficiano di una tariffa ridotta rispetto agli utenti saltuari.

Attualmente sono state rilasciate ai cittadini senesi, a quelli dei comuni limitrofi e dei comuni della provincia oltre 20.000 carte .

La politica di tariffazione adottata a mezzo della carta Sostapay ha permesso di continuare ad offrire la sosta a tariffe basse e di mantenere un costante flusso di rotazione.

La costanza degli incassi ha garantito alla società di poter effettuare investimenti produttivi atti a generare risorse da reimpiegare a beneficio degli utenti.

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.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Nella tabella che segue si evidenzia l'andamento dei ricavi, i redditi operativi e i risultati di esercizio degli ultimi tre anni

Anno	Ricavi	Reddito operativo (rogc)	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2018	8.953.927	2.546.317	1.558.502	1.092.877
2017	8.640.281	2.182.455	729.062	544.417
2016	8.461.732	2.058.430	797.934	374.569

Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Gli indicatori di risultato economici e finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

Infatti, al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale per l'esercizio in chiusura e per quello precedente.

I metodi di riclassificazione sono molteplici.

Quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria e per il conto economico la riclassificazione a margine di contribuzione.

Principali dati economici

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

CONTO ECONOMICO A MARGINE DI CONTRIBUZIONE	31/12/2018	31/12/2017	Differenza
RICAVI LORDI VENDITA	€ 9.189.335	€ 8.762.928	€ 426.407
RICAVI NETTI VENDITA [a]	€ 9.189.335	€ 8.762.928	€ 426.407
VARIAZIONE RIMANENZE			€ -
P.E. TOTALE PRODOTTO ESERC. [b]	€ 9.189.335	€ 8.762.928	€ 426.407
CONSUMI MATERIE PRIME [c]	€ 56.950	€ 94.089	-€ 37.139
ALTRI COSTI VARIABILI [d]	€ 7.086.458	€ 7.020.582	€ 65.876
C.V. TOTALE COSTI OP. VAR. [e=c+d]	€ 7.143.408	€ 7.114.671	€ 28.737
M.C. MARGINE CONTRIB. [f=b-e]	€ 2.045.927	€ 1.648.257	€ 397.670
C.F. COSTI OP. FISSI [h]	€ 463.728	€ 427.216	€ 36.512

ROGC REDDITO OP. GES. CARATT. [i=f-h]	€ 1.582.199	€ 1.221.041	€ 361.158
SALDO GESTIONE ACCESSORIA [j]	€ -	€ -	€ -
PROVENTI FINANZIARI [l]	€ 14.704	€ 14.022	€ 682
ROGA REDDITO OP.GLOBALE AZ.[m=i+j+]	€ 1.596.903	€ 1.235.063	€ 361.840
ONERI FINANZIARI [n]	€ 107.457	€ 124.975	-€ 17.518
R.O. REDDITO ORDINARIO [o=m-n]	€ 1.489.446	€ 1.110.088	€ 379.358
ONERI STRAORDINARI [p]	€ 2.035	€ 434.524	-€ 432.489
PROVENTI STRAORD. [q]	€ 71.090	€ 53.497	€ 17.593
SALDO GEST. STRAORD. [r=q-p]	€ 69.055	-€ 381.027	€ 450.082
R.A.I. REDDITO ANTE-IMPOSTE [s=o+r]	€ 1.558.501	€ 729.062	€ 829.439
Imposte sul reddito [t]	€ 465.624	€ 184.644	€ 280.980
R.N. REDDITO NETTO [u=s-t]	€ 1.092.877	€ 544.417	€ 548.460

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente.

La situazione patrimoniale e finanziaria viene rappresentata con la tabella che segue

Gli aggregati rilevanti, ottenuti rielaborando i dati tratti dai bilanci degli esercizi 2018 e 2017 con il criterio finanziario, riscritti in chiave sintetica, sono così esprimibili in migliaia di euro:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	31/12/2018	31/12/2017	Differenza
LIQUIDITA' IMMEDIATE	2.522.198	2.705.866	-183.668
LIQUIDITA' DIFFERITE	1.175.407	1.284.770	-109.363
MAGAZZINO RIMANENZE	303.510	295.004	8.506
ATTIVO CORRENTE (C)	4.001.115	4.285.640	-284.525
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	12.502.879	13.004.496	-501.617
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	218.048	338.289	-120.241
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	19.893	21.928	-2.035
ATTIVO FISSO	12.740.820	13.364.713	-623.893
ATTIVITA' - IMPIEGHI (K)	16.741.934	17.650.353	-908.419
PASSIVO CORRENTE (P)	4.359.752	4.448.400	-88.648
PASSIVO CONSOLIDATO	6.714.108	8.109.559	-1.395.451
CAPITALE NETTO (N)	5.668.073	5.092.392	575.681
PASSIVO E NETTO - FONTI	16.741.934	17.650.353	-908.419

Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428, comma 1-bis, c.c. di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

(i) INDICATORI ECONOMICI

Gli indici di redditività netta	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
ROE-Return on equity: (RN/N)	19 %	11 %	8 %
Risultato netto d'esercizio/capitale netto			
ROI-Return on investment: (ROGA/K)	12 %	6 %	6 %
Risultato op. globale/Capitale investito			
Grado di indebitamento: (K/N)	44 %	38 %	34 %

ROE (Return On Equity)

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.
Tale indicatore consente di valutare il rendimento del proprio investimento.

ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il reddito operativo e il capitale investito.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

Gli indici di redditività operativa	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
ROS-Return on sales Redditività delle vendite: (ROGC/RICAVI) Reddito operativo/Ricavi di vendita	0,15	0,08	0,08
EBIT (earnings before interest and tax) (Utile d'esercizio±saldo gestione finanziaria±saldo gestione straord.+imposte)	1.582.199	788.041	891.275
Rotazione del capitale investito: (Ricavi/K)	0,70	0,65	0,59
Rotazione del capitale circolante: (Ricavi/C)	2,27	2,05	2,32

ROS (Return On Sale)

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.
Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

EBIT (Earnings Before Interest and Tax)

Indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

Esprime il risultato prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali significativi possono essere quelli di seguito indicati.

Gli indicatori patrimoniali individuati sono:

Margine di Struttura Primario

Indice di Struttura Primario

Margine di Struttura Secondario

Indice di Struttura Secondario

Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
- 8.165.624	- 8.816.738	- 9.707.582

Dalla tabella sopra esposta si evidenzia che la società ha sicuramente un vincolo di dipendenza finanziaria per quanto riguarda le attività immobilizzate. Si ricorda comunque che il finanziamento delle attività immobilizzate è comunque a lungo termine ed è facilmente rimborsabile con i flussi di cassa generati dall'attività sociale.

E' da notare comunque la progressiva diminuzione del margine di copertura indicato.

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio. Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,36	0,34	0,32

La tabella sopra riportata conferma l'incremento della percentuale di copertura del patrimonio netto rispetto alle immobilizzazioni

Margine di Struttura Secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine. Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
- 2.697.575	- 2.215.699	- 2.037.959

Anche nel caso specifico si rileva una differenza fra le immobilizzazioni e la parziale copertura attraverso debiti a medio/lungo termine. Questo fa sì che si debba ricorrere a credito bancario con la produzione di costi finanziari.

Indice di Struttura Secondario

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine. Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,79	0,83	0,86

L'indicatore evidenzia che non tutte le immobilizzazioni sono finanziate con fonti consolidate. Si auspicherebbe, in teoria, un rapporto pari ad 1. Comunque il rapporto attuale appare sufficientemente equilibrato a supportare gli investimenti.

Mezzi propri / Capitale investito

Misura il rapporto tra il patrimonio netto ed il totale dell'attivo (N/K). Permette di valutare l'incidenza di come il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,27	0,26	0,25

Tale indicatore viene considerato come un indice di autonomia finanziaria. La percentuale sopra esposta evidenzia il grado di capitalizzazione dell'azienda. Più alto risulta tale rapporto più l'azienda appare capitalizzata e capace di muoversi con i propri mezzi.

Rapporto di Indebitamento

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo. Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,39	0,43	0,48

Tale indice evidenzia il rapporto che esiste fra il totale dell'attività e l'indebitamento verso il sistema finanziario. Più alto la percentuale di indebitamento e maggiore è la dipendenza della società dal sistema finanziario.

Gli indici di solidità patrimoniale	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
Grado di autonomia finanziaria: N/Debiti	0,50	0,43	0,40
Incidenza oneri finanziari sul fatturato: Of/Ricavi	0,01	0,01	0,02

Margine di liquidità Primario

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro 12 mesi, utilizzando le liquidità immediatamente disponibili. Deriva dalla differenza tra l'attivo corrente e il passivo corrente.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
- 1.837.554	- 1.742.534	- 1.707.771

Indice di Liquidità Primario

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se la liquidità immediata è sufficiente o meno a coprire le passività correnti.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,58	0,61	0,53

L'indicatore in oggetto più tende ad arrivare al valore 1, più dimostra la capacità dell'azienda a soddisfare con la liquidità immediatamente disponibile il totale dei debiti a breve termine.

Margine di Liquidità Secondario o Margine di Tesoreria

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
- 662.147	- 457.764	- 347.653

Indice di Liquidità Secondario

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare in maniera prudenziale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,85	0,90	0,90

Dall'analisi sopra esposta, si evidenzia che utilizzando la liquidità immediata e differita si riesce a coprire l'85% delle esigenze relative al soddisfacimento dei debiti a breve termine.

Commento ed analisi degli indicatori di risultato non finanziari

Gli indicatori di risultato non finanziari possono elaborare valori ricavabili dagli schemi di bilancio ma anche dati non ricavabili dagli schemi di bilancio, congiuntamente o disgiuntamente tra loro.

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato non finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

INDICATORI DI SVILUPPO DEL FATTURATO

Variazione dei Ricavi

In tale tabella si raffronta l'andamento dei ricavi caratteristici.

Misura la variazione dei ricavi delle vendite in più anni consecutivi.

Permette di valutare nel tempo la dinamica dei ricavi.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
8.953.927	8.640.281	8.461.732

L'andamento dei ricavi caratteristici in oggetto fa notare un incremento costante degli stessi, elemento importante per auspicare un continuo miglioramento dell'attività aziendale.

INDICATORI DI PRODUTTIVITA'

Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite.

Permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016
0,19	0,19	0,19

(b) Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, c.c., Vi precisiamo quanto segue:

La società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e di igiene sul posto di lavoro. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

(c) Informazioni relative alle relazioni con il personale

Siena Parcheggio applica il Contratto Collettivo del Commercio e terziario stipulato dalla Confcommercio.

Nel tempo sono stati stipulati 4 Accordi di secondo livello (2006, 2010, 2013 e 2016).

E' in corso di vigenza il Contratto integrativo di secondo livello stipulato nel 2016 che scadrà il 31.12.2019 e attualmente sono attivi gli istituti ivi previsti.

La composizione del personale della società al 31.12.2018 era di n. 26 uomini (di cui uno a tempo determinato) e n. 8 donne.

Con il pensionamento di un dipendente assunto come categoria protetta avvenuto il 31 Marzo 2019 si rende necessario provvedere alla copertura del posto rimasto vacante nel rispetto della normativa.

Complessivamente la forza lavoro attuale è di 33 dipendenti, di cui uno a tempo determinato, articolata in n°7 quarti livelli, 14 terzi livelli, 7 secondi livelli, 4 quadri e un dirigente.

La situazione del personale dell'azienda è, in estrema sintesi, riassumibile come segue.

I dipendenti sono tutti correttamente inquadrati rispetto alle mansioni attribuite e, oltre a salario, scatti di anzianità e indennità da Contratto collettivo (tutti elementi riconosciuti, attribuiti e retribuiti regolarmente), fruiscono degli ulteriori trattamenti sottoelencati, anch'essi riconosciuti, attribuiti e retribuiti regolarmente.

29 dipendenti hanno assegnato un trattamento "Ad personam" che mediamente ammonta a 199 € lordi mensili (il trattamento è differenziato anche in base all'anzianità di servizio e per qualcuno, in particolare per 5 fra gli assunti più di recente, o non è assegnato oppure la cifra non è consistente).

21 dipendenti hanno assegnato un trattamento di "Superminimo non riassorbibile" che mediamente ammonta a 77 € lordi mensili.

20 dipendenti hanno assegnato una "Indennità di funzione" per lo svolgimento di particolari attività, declinata nell'Accordo di secondo livello, che va da 120 a 170 € lordi mensili.

2 dipendenti svolgono il ruolo di "Responsabile di esercizio" dei 48 impianti di risalita e di tutti gli ascensori gestiti dalla Società e per questa funzione alla quale sono connessi rischi e responsabilità ricevono un'indennità mensile rispettivamente di € 653 ed € 230 lordi.

L'Azienda riconosce a ogni dipendente un buono pasto giornaliero di € 7 per giornata lavorata.

Ogni anno il Consiglio di Amministrazione pone una cifra che va dai 30.000 ai 40.000 € di costo aziendale quale base per il Premio di produzione da ripartirsi in parti uguali fra i dipendenti.

I lavoratori, fino ad oggi, hanno beneficiato di complessive 41 progressioni di livello ed in particolare, 9 di essi una progressione, 13 due progressioni e 3 tre progressioni.

La gestione dell'orario non è rigida : allo scopo si è concordato un regolamento che consente spazi di flessibilità sia in ingresso che in uscita.

La gestione delle ferie non è rigida : è consentita l'autoorganizzazione e se il servizio è garantito non vi sono particolari vincoli o imposizioni.

Tutti i lavoratori sono assicurati per tutela legale penale, responsabilità civile, polizza infortuni cumulativa, Kasko dipendenti.

Ogni lavoratore ha assegnato un telefono cellulare aziendale con il quale, oltre alle chiamate di servizio, può fare – a seguito di un apposito accordo della Società con il gestore, ad un costo ridotto riservato alla Società – anche telefonate personali (anteponendo un codice).

I dipendenti hanno un trattamento di favore anche per quanto riguarda il Trattamento di fine rapporto del quale possono disporre due volte nel corso della vita lavorativa, con motivazioni più ampie di quelle previste dal Contratto collettivo ed anche fino al 100% di quanto maturato.

Gli indicatori principali (calcolati al 31.12.2018) relativi al triennio 2015-2018 sono i seguenti :

Infortuni : un solo lieve infortunio occorso nel 2017 prognosi 3 gg.

Assenze per malattia

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
1,97%	2,10%	1,51%	2,97%

Ferie non godute

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0,55%	1,64%	1,06%	0,6%

Trasferimenti

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0	0	0	0

Visite straordinarie richieste al medico competente

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0	0	0	0

Segnalazioni lamentele formalizzate al Medico Competente o all'Azienda

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0	0	0	0

Istanze giudiziarie licenziamento demansionamento mobbing

Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
0	0	0	0

Alla fine del 2017 sono iniziate frizioni con le organizzazioni sindacali aventi ad oggetto l'ultima riorganizzazione aziendale ed i rapporti sindacali.

Nei primi mesi del 2018 l'azienda ha cercato di trovare punti di dialogo sulle divergenze emerse, sempre tenendo presenti gli elementi previsti dal Contratto nazionale e dalla contrattazione collettiva.

Nel corso di tutto il 2018 le organizzazioni sindacali hanno dichiarato lo stato di agitazione che, peraltro, alla data attuale, non è cessato nonostante numerosi incontri. Il Socio proprietario è informato della circostanza.

Il Responsabile della sicurezza dei lavoratori RIs, nel mese di gennaio 2018 ha richiesto accertamenti da parte della Medicina del Lavoro sulle strutture e sulle attività della Società.

Tali accertamenti si sono svolti nel corso di tutto il 2018 e non hanno dato luogo ad alcun rilievo.

La società prosegue nello svolgimento di politiche di formazione del personale, finalizzate al miglioramento della produttività e all'acquisizione di competenze sia tecniche, sia trasversali. La formazione è considerata dall'azienda un'occasione di conoscenza e incontro tra persone che lavorano in settori diversi.

Investimenti programmati ed in corso

Quanto agli investimenti effettuati, se ne fornisce il dettaglio distinto in base alla natura:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali:

- Software: euro 39.993;

Investimenti in immobilizzazioni materiali:

- Impianti: euro 288.158
- Impianti ZTL euro 11.827 ;
- Attrezzature parcheggi: euro 65.729
- Segnaletica Verticale e orizzontale: euro 3.200
- Macchine Elettroniche d'Ufficio: euro 43.118
- Automezzi: euro 5.016
- Mobilio e Arredamento: euro 4.300
- Misuratori Fiscali: euro 4.250
- Costruzioni Leggere: euro 600

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 1), c.c. si forniscono le seguenti informazioni:
La società non è impegnata in attività di ricerche e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle (cioè sottoposte al controllo della stessa impresa controllante)

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

Con riguardo alla controllante non si segnalano eventi di rilievo; l'andamento della società è sostanzialmente in linea con quello del precedente esercizio, rilevando una perdita al 31.12.2018 pari ad Euro 10.177 il patrimonio netto della società GSM Srl in liquidazione si è ridotto ad Euro 87.205 ed abbiamo pertanto ritenuto opportuno operare una svalutazione della partecipazione per Euro 2.035. Pertanto al 31/12/2018 il valore della partecipazione della Siena Parcheggi Srl nella GSM Srl in Liquidazione ammonta ad Euro 17.441.

La società ha intrattenuto i seguenti rapporti con la controllante

Rapporti Commerciali Infragruppo		
Denominazione	Crediti	Debiti
Comune di Siena	949.887	1.508.760

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

La Società ha intrattenuto i seguenti rapporti con le Società del Gruppo avvenuti alle normali condizioni di mercato.

RAPPORTI COMMERCIALI INFRAGRUPPO						
Denominazione	Costi			Ricavi		
	Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi	Altro
Biblioteca degli Intronati di Siena		5.000				
Terre Cablate		73.195,72				
ASP Città di Siena					216,39	

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

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Di seguito Vi illustriamo in dettaglio il possesso diretto o indiretto di azioni proprie o azioni di società controllanti.

Descrizione	Numero possedute	Valore nominale	Capitale sociale (%)
Azioni proprie			
Azioni/quote controllanti	90.000	46,58	100%

La società non ha acquistato o ceduto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie né azioni o quote di società controllanti.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

La società è partecipata al 100% dal Comune di Siena, opera nella forma dell' " In House providing", è sottoposta a controllo analogo per statuto ed è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Siena stesso.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Nel corso del 2018 non sono stati rilevati rischi e incertezze per spese probabili necessarie per le quali era necessario procedere ad accantonamenti.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 6-bis), c.c. si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

La società ha contratto due contratti finanziari derivati "Irs con Cap" al fine di contenere il rischio tasso relativo alle operazioni finanziarie in essere.

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità.

Rischio di credito

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

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è molto limitato in quanto l'attività svolta prevede un incasso immediato contro pagamenti dilazionati nel tempo che vanno oltre i 60 giorni.

Rischio di mercato

La società, per l'attività che svolge, non può essere ritenuta soggetta a rischi particolari di mercato.

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie:

Evoluzione prevedibile della gestione

Il dato più importante di cui tenere conto in prospettiva, è legato alla volontà espressa dal Socio Comune di apportare modifiche in riduzione alla tariffazione praticata nei parcheggi presso l'area ospedaliera delle Scotte.

La Società ha trasmesso all'Amministrazione comunale una serie di simulazioni che indicano caso per caso l'effetto economico delle medesime.

Al momento attuale non sono state declinate le modalità di cambiamento e non è stata indicata la tariffa che si intenderà praticare.

E' comunque scontato che qualunque manovra di questo tipo si tradurrà in una riduzione per gli incassi della Società ed è quindi auspicabile che vengano ricercate, in accordo con il Comune, condizioni tariffarie relative ad altri servizi in grado di assorbire la perdita che si profila.

Nel mese di Novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il progetto preliminare per la riqualificazione dell'area ex Campino San Prospero e per la realizzazione di servizi igienici in un bastione della Fortezza medicea, da destinarsi all'attracco bus turistici.

Successivamente il progetto è stato depositato all'Amministrazione comunale per le delibere di competenza e per iniziare l'iter amministrativo per il rilascio della concessione.

In data 16 Marzo 2018 è stata tenuta la Conferenza dei servizi interna all'Amministrazione comunale a seguito della quale è stato emesso parere favorevole al progetto, parere acquisito dalla Giunta comunale.

Nonostante alcune successive riunioni con la partecipazione dei Dirigenti degli Uffici tecnici del Comune e degli Assessori competenti in materia, nessun impulso è stato dato al completamento dell'iter amministrativo ed in particolare non è stata convocata la Conferenza dei servizi per arrivare all'approvazione del progetto e dare inizio alla fase esecutiva.

La Società ha predisposto un progetto preliminare di massima, contenente anche previsioni particolareggiate e computo metrico al fine della stima preventiva dei costi, al fine di realizzare un parcheggio a raso nell'area interna a Porta Romana di proprietà della Società di Pie Disposizioni.

Tale progetto è stato lungamente valutato, nel periodo 2017/2018 con esiti positivi, ancorché informali, sia dall'Amministrazione comunale che dalla Sovrintendenza.

Al fine di acquisire la disponibilità dell'area sono state vagliate tutte le ipotesi contrattuali possibili con articolate trattative con la proprietà. La soluzione all'epoca individuata di un contratto di affitto trentennale con possibilità di rinnovo ulteriore e clausole di salvaguardia sull'investimento, non ha trovato esito per la differenza di interpretazione con la Società proprietaria circa l'estensione dell'area da includere nell'atto, in ragione dello strumento urbanistico esistente.

Successivamente, nella seconda metà del 2018, l'Amministrazione comunale ha mutato indirizzo ritenendo l'inopportunità di un contratto di affitto anziché di una acquisizione in proprietà, assumendosi l'onere di una trattativa diretta in tal senso con la Società proprietaria.

Attualmente non sono noti gli esiti di tale trattativa ed il progetto è tuttora nella fase progettuale ricordata.

Gli interventi di cui sopra rappresentavano l'impegno di maggiore rilievo e di maggior costo che la Società intendeva affrontare nel corso del triennio 2016/2018, includendovi peraltro nel periodo anche i primi mesi dell'anno 2019.

La fase di stallo che si è creata, indipendente dalla volontà dell'amministrazione della Società, potrà essere risolta solo con un intervento diretto e fattivo dell'Amministrazione comunale.

E' attualmente in corso la predisposizione di una App (applicazione) per il pagamento della sosta nelle aree a parcometro attraverso il telefono cellulare che, orientativamente, potrà essere resa operativa entro il mese di maggio 2019

E' attualmente in corso la predisposizione di un software che consenta la prenotazione ed il pagamento online per gli autobus turistici che, orientativamente, sarà resa operativa nel mese di Maggio 2019

Come esplicitato in altra parte della presente relazione, durante il 2018 la Società si è adoperata per la ricerca di strutture da adibire ad uffici con la finalità di unificare gli attuali sportelli al pubblico : allo scopo sono state svolte le procedure per selezionare le migliori offerte di immobili. Tali procedure non sono state portate a termine a seguito del preciso indirizzo del Socio Comune che ha indicato

alla Società la soluzione di affitto di una porzione di immobile in disponibilità del Socio medesimo e, in particolare, i locali riconducibili all'ex bar dei mercati generali ed all'appartamento ad esso soprastante. In esito a tali indicazioni ed a seguito di appositi incontri con le strutture comunali competenti, sono state poste le basi per la redazione del contratto di affitto dei locali anzidetti. La Società è in attesa di ricevere la proposta di contratto di affitto.

Appena siglato il contratto, ragionevolmente entro il primo semestre del corrente anno, procederà ad affidare la progettazione per i lavori necessari a rendere i ridetti locali utilizzabili come uffici.

Nel corso del 2019 saranno poste in essere le attività necessarie al completamento degli interventi già effettuati sul camminamento di Via S. Agata.

Sempre nel corso del 2019 saranno avviate le procedure per affidare la manutenzione straordinaria dell'illuminazione e dell'illuminazione di emergenza nei parcheggi Il Duomo, S. Francesco, Policlinico, Fast Park e Stazione. L'obiettivo è di selezionare un'impresa con cui stipulare un Contratto quadro per la realizzazione modulare degli interventi che prevedibilmente potranno iniziare nel mese di Settembre 2019 per concludersi circa 12 mesi dopo.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel mese di Marzo 2019 sono stati completati i lavori relativi al nuovo ascensore nel Parcheggio Il Duomo e quest'ultimo è attualmente in funzione.

Sono in via di conclusione, presumibilmente entro fine Aprile, sia la sostituzione dell'impianto luci led e luci di emergenza del parcheggio Il Campo che i lavori per adeguamento alla normativa antincendio del parcheggio stesso.

E' in via di conclusione, presumibilmente entro il mese di Maggio, la realizzazione di alcuni nuovi stalli per autobus presso il Parcheggio Il Fagiolone.

E' stato stipulato, a seguito di esperimento di gara di appalto, il contratto per l'affidamento della gestione di spazi pubblicitari nelle strutture della Società.

Si è conclusa la gara per l'affidamento della gestione di distributori di bevande, caffè e snack all'interno delle strutture della Società e siamo in fase di stipula del relativo contratto.

Per quanto riguarda la situazione degli uffici presso la galleria del parcheggio Il Campo, si riassume quanto relazionato lo scorso anno.

" Durante una serie di sopralluoghi sui luoghi di lavoro effettuati a partire dal mese di gennaio 2018 unitamente al Medico competente, si è ritenuto di procedere all'analisi del pavimento degli uffici presso la galleria del parcheggio Il Campo tramite impresa specializzata ed accreditata.

In questa prima fase di accertamenti risultava una non insignificante presenza di asbesto (amianto) nei pavimenti, mentre l'analisi della dispersione di fibre in aria ha dato esito zero.

Alla luce di questi risultati l'azienda ha incaricato un responsabile per l'amianto che, secondo norma, ha proceduto alla valutazione di detti pavimenti, alla stesura delle istruzioni di comportamento per tutti coloro che lavorano o accedono ai luoghi ed alla predisposizione di un piano di controllo periodico.

E' stata sentita informalmente la Asl e, successivamente, su proposta del Medico competente, si è proceduto alla ripetizione del campionamento dei pavimenti (sia nella galleria che in altri due luoghi richiesti dal RLS) con l'intendimento di far svolgere analisi con metodi ancor più approfonditi .

Allo stato attuale siamo in attesa dei risultati.

Al completamento di tutto l'iter la società potrebbe valutare di intervenire con una bonifica nei locali interessati, sopportandone il relativo onere economico".

I risultati delle più approfondite analisi svolte successivamente, nel corso del 2018, dalla Asl di Siena, hanno mostrato una presenza quasi irrilevante di crisotilo (asbesto), peraltro compattato nel pavimento.

Tenuto conto dell'assenza di fibre in aria e dei risultati delle più approfondite analisi svolte dalla Asl il Medico competente e l'RSPP hanno confermato l'inesistenza di alcun tipo di rischio. In ogni caso la Società si è attivata e nel corso del 2018 ha provveduto a far progettare gli interventi necessari alla rimozione del pavimento negli uffici di cui si tratta unitamente alla progettazione di interventi per la miglioria degli uffici medesimi. Nel mese di Aprile 2019 è stata avviata la procedura di gara per l'affidamento dei lavori.

Articolo II. Sistema di gestione della qualità

La società è certificata ISO 9001:2015

La certificazione della qualità è stata conferita dall'ente Kiwa Cermet Italia S.p.a., in relazione alla "Progettazione e fornitura di servizi per la mobilità e per la sosta".

Adempimenti relativi alla misurazione del rischio ai sensi del D.Lgs. 175/2016

Le società a controllo pubblico, in base al D.Lgs. 175/2016 devono predisporre specifici programmi di valutazione del rischio e di crisi aziendale e devono informare l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4 dell'art. 6 di detto decreto.

La società, in ottemperanza a tale previsione normativa, ha predisposto il suddetto Programma di Valutazione del rischio aziendale che viene presentato all'assemblea in sede di approvazione del bilancio. In tale documento è stato analizzato l'eventuale superamento della cosiddetta "soglia di allarme" che si ritiene indicativa di un superamento anomalo dei parametri fisiologici di un normale andamento aziendale, tale da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società.

Dal documento presentato si evince che nessuna condizione indicativa del superamento della cosiddetta soglia di allarme è stata riscontrata alla data del 31.12.2018.

Termine di convocazione dell'Assemblea

Ai sensi dell'art. 2364, comma 2, c.c. e del vigente Statuto, si precisa che la convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio 2018 è avvenuta entro i 180 giorni successivi alla data di chiusura dell'esercizio sociale come da delibera motivata del Consiglio di Amministrazione in data 26 Marzo 2019 e che si si riporta per estratto.

Punto 3) - Delibera in merito all'approvazione del Bilancio Consuntivo 2018.

Il Presidente rileva preliminarmente che lo Statuto della società prevede espressamente (art. 10) che quando particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano sia possibile effettuare l'approvazione del bilancio nel termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale in luogo dei 120 giorni, richiamando quanto viene indicato nell'articolo 2364 del C.C..

Il Presidente, su rilievo anche del Collegio Sindacale, sottopone al Consiglio alcune problematiche, di recente insorgenza, che potrebbero rendere necessario usufruire del maggior termine previsto dalla Legge e dallo Statuto per le formalità di rito destinate alla definizione dell'esercizio dell'anno 2018.

Una prima problematica, di ordine pratico deriva dal recente indirizzo del Comune di Siena espresso con le Pec del 21 Febbraio 2019 e del 22 Febbraio 2019.

Con tali comunicazioni e soprattutto con la Pec del 22 Febbraio 2019 il Comune di Siena in qualità di Socio unico ha invitato il Consiglio di Amministrazione, convocato per l'Adunanza del 27 Febbraio 2019, " in particolare a soprassedere circa il punto 6 - Procedura per la nomina Revisore contabile - " ed il Consiglio ovviamente si è astenuto da qualsiasi delibera in merito.

Solo a seguito di richiesta della Società del 28 Febbraio 2019, con Pec del 7 Marzo 2019, il Comune di Siena ha genericamente legittimato la Società "ad operare secondo le modalità operative previste".

Devesi a questo punto ricordare come la procedura per la nomina del Revisore contabile, consta di due momenti distinti: la formazione della proposta del Collegio Sindacale all'Assemblea e la delibera di nomina propriamente detta di quest'ultima ove viene stabilito anche il compenso.

Per gli adempimenti necessari alla prima fase è inevitabile il ricorso ad una procedura di evidenza pubblica che contenga, per quanto concerne il limite patrimoniale da indicare, una preliminare disamina del Socio che non confligga in termini quantitativi con la successiva determinazione assembleare da assumersi conseguentemente all'approvazione del bilancio dell'ultimo anno del triennio di vigenza della precedente nomina.

Infatti stabilisce la norma e lo Statuto che con l'approvazione dell'ultimo bilancio del triennio cessa l'incarico del precedente revisore contabile e contemporaneamente deve essere sostituito con un nuovo nominato.

Per completare la fase che porta all'individuazione della proposta da parte del Collegio Sindacale sono necessarie tempistiche di non meno di 45/50 giorni dall'inizio della procedura, considerato il tempo necessario per la pubblicazione e la raccolta delle manifestazioni di interesse, per la proposta economica degli interessati e la successiva valutazione da parte della Commissione.

Poiché solo in data odierna, con l'Assemblea ordinaria del 26 Marzo 2019, su espressa richiesta di questo Consiglio, che ha formulato un apposito punto all'Ordine del giorno, il Socio unico ha espresso indirizzo in ordine alla procedura e alla determinazione economica da considerare nel bando ed il Consiglio, può conseguentemente oggi deliberare in merito, appare evidente come l'Assemblea per l'approvazione del bilancio e la conseguente nomina del Revisore contabile non possa tenersi entro la data del 30 Aprile 2019 e debba essere differita a data successiva.

Il Presidente, inoltre, rileva quanto segue :

La legge 145/2018, art 1 commi da 940 a 950 prevede la possibilità di effettuare la rivalutazione dei beni di impresa.

L'analisi di convenienza della suddetta rivalutazione e la necessità di perizie di stima per valutare la convenienza suddetta mal si concilia con l'approvazione del bilancio nei 120 giorni.

Il breve tempo a disposizione e la possibilità che escano nuovi documenti di prassi (circolari ministeriali) sul tema rende evidente che il tempo di 120 giorni per l'approvazione del bilancio non è sufficiente per organizzare e stimare in maniera adeguata l'impatto derivante dalle norme in esame.

Inoltre l'art 1 commi 125/129 della legge 124/2017 richiede alle imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e da soggetti a queste equiparate di pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio di esercizio.

Ad oggi mancano totalmente le indicazioni ministeriali sulla corretta interpretazione di tale norma, al punto che si arriva da interpretarla con l'obbligo di indicazione anche di tutto ciò che è stato fatturato a PA e a soggetti equiparati (ivi compresi società controllate dalle PA).

Considerato che il mancato assolvimento dell'obbligo comporta una sanzione restitutiva dell'importo non indicato in nota integrativa appare necessario sia avere chiarimenti interpretativi sulla corretta applicazione della norma che fare tutte le verifiche contabili necessarie, al fine di evitare la sanzione restitutiva. Tutto ciò non appare compatibile con il tempo dei 120 giorni per l'approvazione del bilancio di esercizio.

Il Consiglio di Amministrazione, valutato tutto quanto premesso delibera il rinvio del termine di approvazione del bilancio entro i 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio e individua la data del 16 Aprile alle ore 15,30 per la convocazione di un nuovo Consiglio di Amministrazione per l'approvazione della bozza di bilancio e per gli adempimenti conseguenti necessari per la convocazione dell'Assemblea ordinaria per l'approvazione dello stesso e per la nomina degli amministratori e del Collegio Sindacale, nonché del Revisore contabile e l'individuazione dei relativi compensi.

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

Siena, 16 aprile 2019

Per il Consiglio di amministrazione
Il Presidente

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli azionisti della società SIENA PARCHEGGI S.p.A.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c.

La presente relazione contiene la "*Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.*".

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dal legale rappresentante e dal direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito informazioni dal preposto al sistema di controllo interno e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella relazione del revisore unico con il quale ci siamo periodicamente incontrati e confrontati.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Siena, li 18.04.2019

Il collegio sindacale

Firme

Giacomo Brogi (Presidente)

Alessandro Tollì (Sindaco effettivo)

Giovanna Avogadro (Sindaco effettivo)



Relazione sul Governo Societario Ex art. 6, com.4. D.Lgs. 175/2016

Quadro normativo

Il decreto legislativo n. 175/2016 recante “*Testo Unico in materia di società partecipate dalla pubblica amministrazione*” è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 210 l’8 settembre 2016. Il provvedimento è attuativo dell’art. 18 della legge delega n. 124/2015, cosiddetta legge Madia.

Nello specifico l’articolo 6 intitolato “*Principi fondamentali sull’organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*”, al comma 2, prevede che le società a controllo pubblico, predispongano programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informino l’Assemblea nell’ambito della relazione annuale sul governo societario.

Lo stesso articolo al comma 3 prevede di valutare la possibilità, per le società a controllo pubblico, di integrare gli ordinari strumenti di governo societario con altri elementi elencati nella norma. Ai sensi del comma 4 dell’articolo in questione, gli strumenti integrativi eventualmente adottati ovvero le motivazioni della mancata adozione (comma 5) sono indicati nella Relazione annuale sul Governo Societario.

L’articolo 14, intitolato “*Crisi di impresa di società a partecipazione pubblica*”, prevede che qualora emergano, nell’ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all’articolo 6, comma 3, uno o più indicatori di crisi aziendale, l’organo amministrativo della società a controllo pubblico adotti, senza indugio, i provvedimenti necessari al fine di prevenire l’aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, il tutto attraverso un idoneo piano di risanamento.

In attuazione delle disposizione del Testo Unico si procede di seguito all’attività di monitoraggio e di verifica del rischi aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2018, sono di seguito evidenziate.

Governance di Siena Parcheggi Spa

la Governance della società è articolata come segue:

- ❖ Assemblea dei Soci;
- ❖ Consiglio di Amministrazione;
- ❖ Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- ❖ Direttore Generale;

Organi di Controllo

- ❖ Collegio Sindacale incaricato della revisione legale;
- ❖ Revisore Contabile;



- ❖ Organismo di Vigilanza per la 231/01 (ODV);
- ❖ Responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (RPCT);
- ❖ Sistema di gestione della qualità;

Organizzazione Interna

Assemblea dei soci

All'assemblea dei soci spetta la determinazione dell'assetto organizzativo-funzionale dell'azienda, l'approvazione dei risultati di esercizio con conseguente decisione in merito alla loro destinazione: da accantonare o distribuire, in tutto o in parte, in caso di utili; da coprire con risorse disponibili in caso di perdite;

L'assemblea provvede:

- alla nomina e alla revoca del Presidente del Consiglio di Amministrazione, dei membri del Collegio Sindacale e del Revisore Contabile;
- determina i compensi, i criteri per i rimborsi spese e le indennità dei membri del Consiglio di amministrazione e dei membri del Collegio Sindacale;

Consiglio di Amministrazione

Al consiglio di Amministrazione, composto da tre membri, sono attribuiti, i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società ed in particolare gli sono conferiti tutti i poteri per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali. Rientrano nella competenza esclusiva dell'Organo Amministrativo e non sono delegabili:

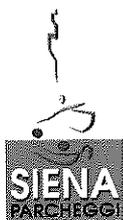
- La predisposizione della struttura organizzativa della società;
- La nomina del Direttore Generale;

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione rappresenta la società di fronte ai terzi ed in giudizio con facoltà di promuovere azioni od istanze giudiziarie, amministrative per ogni grado di giurisdizione ed anche in giudizi di revocazione e cassazione, con facoltà di nominare avvocati e procuratori. Nei limiti dei suoi poteri può rilasciare procure speciali a terzi ed ha poteri con firma libera.

Direttore Generale

Il direttore Generale ha la responsabilità gestionale dell'attività svolta dalla società ed opera per assicurare il raggiungimento degli obiettivi programmatici stabiliti dal Consiglio di



Amministrazione. Il direttore generale sovrintende a tutte le attività della società adottando, nell'ambito delle proprie competenze, tutti i provvedimenti necessari per migliorare l'efficienza, la produttività, l'economicità, l'efficacia e la qualità dei servizi.

Collegio Sindacale

Il collegio sindacale, che si compone di tre membri effettivi e due supplenti, conformemente al disposto dell'art. 2397 del codice civile, vigila sull'osservanza delle leggi e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Revisore Contabile

La società si è dotata di un Revisore Unico dei conti, che svolge:

- un'attività di controllo contabile sui bilanci di esercizio;
- un'attività di verifica nel corso degli esercizi della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- un'attività di verifica della coerenza della relazione sulla gestione con i rispettivi bilanci;
- attività volte alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali in base all'art. 1, comma 5, primo periodo, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322, come modificato dall'art. 1, comma 94 L. 244/2007.

Organismo di vigilanza – Modello di Organizzazione Gestione e controllo ex D.Lgs 231/01

In merito alla disciplina sulla responsabilità amministrativa delle imprese dipendente da reati, per quanto previsto dal D.Lgs 231/01 la Siena Parcheggi ha adottato il modello di organizzazione e controllo ai sensi di tale norma, nominando un organismo di vigilanza monocratico.

Responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (RPCT):

In esecuzione dell'art. 1, comma 7 della Legge 190/2012, in ambito della disciplina in materia di anticorruzione e trasparenza la società nominato con delibera del consiglio di Amministrazione del 30/01/20158 il Responsabile della prevenzione della corruzione e per la trasparenza. Il responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza è stato individuato nella figura del direttore generale.

Sistema di gestione della qualità

Nell'ambito della certificazione di qualità, la Siena Parcheggi si è dotata di un Sistema di Gestione della qualità caratteristico delle aziende che operano nel campo della progettazione e fornitura di servizi per la mobilità e la sosta. La certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 che è stata adeguata



alla nuova norma UNI EN ISO ISO 9001:2015, ha validità fino al 2020 ed è stata rilasciata dalla società Kiwa Cermet Italia Spa.

Il sistema della gestione della qualità è un elemento imprescindibile all'interno dell'azienda che per la sua attuazione richiede la partecipazione di tutto l'organico. A tal fine vengono pianificati incontri tecnici con i responsabili dei vari settori aziendali al fine di integrare e modificare, se opportuno, le procedure adottate.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

Redatto ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e ss.mm.ii., art. 6, comma 2

Il D.lgs del 19/08/2016 numero 175 prevede, all'articolo 6, comma 2 (principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico) che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informino l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

Il comma 4 del provvedimento in oggetto, stabilisce che: "gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio.

In particolare il programma richiamato dal D.Lgs n.175/2016 è, nella sostanza, un programma di valutazione del rischio che ha lo scopo di individuare, monitorandoli, un set di indicatori idonei a segnalare predittivamente la crisi aziendale e che siano gli amministratori della società ad essere demandati ad affrontare e risolvere tali criticità, al fine di adottare dei provvedimenti atti a superare o quantomeno a non aggravare lo stato di crisi.

Valutazione del Rischio di Crisi Aziendale

Il Consiglio di Amministrazione, in ossequio alle linee guida emanate per la definizione del rischio, ha ritenuto opportuno utilizzare quale strumento per la valutazione del rischio aziendale quello dell'analisi dei dati di bilancio in quanto permette di conoscere la solidità, la liquidità e la redditività dell'impresa.

Nel dettaglio:

- 1) L'analisi della redditività della gestione operativa; individuando come tale la differenza tra i Ricavi e i Costi di produzione al netto delle componenti di natura straordinaria - (EBTDA);
- 2) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi;
- 3) L'attenzione sulla relazione redatta dall'Organo di Revisione e da quella del Collegio Sindacale anche in merito al concetto di continuità aziendale.



- 4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato;
- 5) Analisi del peso degli oneri finanziari, misurato come oneri finanziari su fatturato;

Pur non considerandoli indici di rischio, ma come elemento di analisi del peso degli oneri finanziari, abbiamo analizzato anche i seguenti indicatori:

- 6) Analisi della disponibilità finanziaria dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti;
- 7) Indice di durata dei crediti e debiti a breve termine.

Al fine di recepire l'informazione sugli indici sopra indicati sono stati individuati diverse classi di indicatori ricavati dall'analisi dei dati di bilancio.

Indicatori economici

L'**EBITDA** (*Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization*) - margine operativo lordo: indica la capacità dell'azienda di generare reddito basandosi esclusivamente sulla gestione operativa.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBITDA (Valore della produzione - Costi delle materie prime - Costi dei servizi - Costi del personale - Costi di funzionamento)	2.766.132	2.583.192	2.469.094	2.419.145

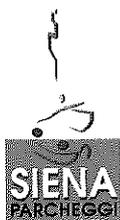
Inoltre per maggiore informazione si riportano qui di seguito altri indicatori economici di comune uso aziendali.

L'**EBIT** (*earnings before interest and tax*) o reddito operativo lordo, indica il risultato operativo al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, prima degli interessi, dei componenti straordinari e delle imposte.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBIT (earnings before interest and tax) (Utile d'esercizio±saldo gestione finanziaria±saldo gestione straord.+imposte)	1.582.199	788.041	891.275	753.992

L'**EBT** (*earnings before taxes*) – rappresenta il risultato economico ante imposte: viene calcolato come differenza tra i ricavi e i costi aziendali, con l'eccezione delle imposte sul reddito.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
EBT (earnings before taxes)	1.558.501	729.062	797.934	850.213



Il **ROE** (*return on equity*) è il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio. Tale indicatore consente di valutare il rendimento del proprio investimento.

ROE	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROE-Return on equity: (RN/N)	19%	11 %	8 %	7 %
Risultato netto d'esercizio/capitale netto				

Il **ROI** (*return on investment*) è il rapporto tra il reddito operativo (ROGA) e il capitale investito (K). Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

ROI	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
ROI-Return on investment: (ROGA/K)	12%	6 %	6 %	4 %
Risultato op. globale/Capitale investito				

Indicatori finanziari

Indice di Struttura Finanziaria

L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra il patrimonio netto più i debiti a medio e lungo termine e l'attivo immobilizzato, misura la copertura delle attività immobilizzate.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Patrimonio Netto+debiti medio/lungo termine/attivo immobilizzato	0,87	0,87	0,88	0,92

Peso degli oneri finanziari sul fatturato

Questo indice misura una eventuale sproporzione degli oneri finanziari di competenza rispetto ai ricavi dell'esercizio. Indica l'assorbimento dei ricavi prodotti dagli oneri finanziari. Risulta chiaro che più questo valore è elevato maggiore è la debolezza finanziaria dell'azienda.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Rapporto degli oneri finanziari/fatturato	1,20	1,45	1,91	2,34

Indice di disponibilità finanziaria corrente (Indice di liquidità o Current Ratio)

E' il rapporto fra le attività correnti e le passività correnti e misura la capacità dell'azienda di fare fronte agli impegni di breve termine tramite attività disponibili con elevato grado di liquidità:

Current Ratio (Indice di liquidità)	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Attività correnti/Passività correnti	0,92	0,96	0,88	0,94

Questo rapporto indica che non è ancora stato raggiunto un grado di copertura totale tra attività correnti e passività correnti che viene misurato con un rapporto almeno pari ad 1. L'indice esposto in tabella rappresenta la prossimità al raggiungimento dell'equilibrio finanziario in oggetto che



comunque è garantito dalla differenza di flussi di cassa che comportano un'entrata immediata contro uscite finanziarie che vanno nella media oltre 60 giorni dal sorgere del debito.

Indice di durata dei crediti a breve termine

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Indice di durata dei crediti a breve termine	35	42	48	48

Indice di durata dei debiti a breve termine

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
indice di durata dei debiti a breve termine	188	199	192	174

Gli indici sopra esposti riportano la misura in giorni. Per la comprensione del suddetto indice è importante far presente quanto segue:

- la determinazione dei giorni di credito ai clienti, evidenziata nell'indice sopra esposto, tiene conto tra l'altro di un credito commerciale esistente nei confronti del Comune di Siena che ha una durata ben oltre l'esercizio successivo e quindi condiziona notevolmente il risultato dell'indice in oggetto. In realtà i flussi finanziari di entrata di natura commerciale possono avere una durata media di 3 giorni (dato depurato del solo credito verso il Comune di Siena nato da precedenti rapporti commerciali);
- d'altro canto vale la pena di evidenziare che anche il dato fornito dall'indice della durata dei debiti a breve tiene conto di una maggior dilazione di pagamento concordato nei confronti del Comune di Siena, rispetto agli altri rapporti commerciali.

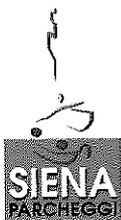
Per completare gli indici sviluppati per monitorare l'andamento aziendale, ai sensi del D.Lgs 175/2016, si espone qui di seguito anche l'indice di leva finanziaria che misura il rapporto di indebitamento comunemente chiamato Leverage.

Indice di leva finanziaria - Leverage

LEVERAGE	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
Attivo/Capitale proprio	3,66	3,88	3,96	4,15

L'indice in oggetto viene ricavato dal rapporto tra il totale dell'attivo e il capitale proprio inteso non, come capitale sociale, ma quale patrimonio netto con l'esclusione dell'utile in formazione.

Il complesso degli indicatori evidenziano una rilevante dipendenza degli investimenti dal capitale di terzi, ma la redditività costante nel tempo fa risultare la società capace non solo di produrre un adeguato reddito di remunerazione del capitale, ma anche un'ampia capacità di soddisfazione alle obbligazioni finanziarie e commerciali assunte sia nel breve, nel medio e nel lungo termine.



La soglia di allarme

Per soglia di allarme deve intendersi una situazione di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tale da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico-finanziario e patrimoniale della società.

Il superamento di tali parametri impone al Consiglio di Amministrazione un meritevole approfondimento su eventuali potenziali rischi di crisi al fine di poter attivare eventuali azioni correttive.

In linea generale si ha una soglia di allarme qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

- a) La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi;
- b) Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi al netto di eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 30%;
- c) La relazione redatta dall'Organo di Revisione o quella del Collegio Sindacale rappresentino dubbi di continuità aziendale;
- d) L'indice di struttura finanziaria dato dal rapporto tra patrimonio+debiti a medio a lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore ad 1 in una misura superiore al 50%;
- e) Il peso degli oneri finanziari misurato come oneri finanziari sul fatturato sia superiore al 10% dello stesso;

La nostra società non ha superato nessuna delle soglie di allarme più comunemente utilizzate e sopra indicate ed in particolare, si evidenzia quanto segue:

punto a) la società ha avuto negli anni in osservazione sempre un risultato di gestione operativa ampiamente positivo;

punto b) non esistono perdite accumulate negli ultimi tre esercizi;

punto c) la relazione redatta dall'organo di revisione e dal collegio sindacale, sempre per i periodi di riferimento, non hanno sollevato dubbi in merito al principio di continuità aziendale;

punto d) l'indice di struttura finanziaria risulta pari allo 0,87, quindi prossimo al valore 1 e con una differenza non superiore a quanto sopra indicato come soglia di allarme;

punto e) il peso degli oneri finanziari sul fatturato rappresentato dai ricavi della gestione caratteristica, risulta essere pari all'1,20% e quindi ampiamente inferiore alla soglia di allarme individuata.

Condivisione del risultato



Tutte le informazioni scaturenti dall'analisi degli indicatori sopra indicati sono, previa comunicazione all'organo di controllo, fornite ai soci almeno una volta all'anno al fine di rendere piena informazione sul tema e garantire conoscenza e consapevolezza del rapporto medesimo.

L'organo di amministrazione è chiamato a verificare, almeno semestralmente, i parametri di criticità sopra individuati e trasmette i risultati all'organo di controllo interno e all'organo di revisione.

L'organo di controllo interno vigila sull'osservanza di quanto prescritto dalle leggi anche ai fini dell'individuazione di situazioni che qualificano una soglia di allarme.

Ove si verifichi una situazione di superamento della soglia di allarme, come sopra individuata, gli amministratori convocheranno, senza indugio, un'assemblea per approfondire il tema e verificare se si rientri o meno in una situazione di crisi ai sensi dell'art. 14 co.2 del D.Lgs 175/2016

Conclusioni

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6 co.2 e 14, co.2,3,4, 5 del D. Lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

Strumenti integrativi di governo societario

Ai sensi dell'art. 6, co.3 lett a) del D.Lgs. 175/2016 la società ha adottato una serie di regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale:

- 1) Regolamento per la selezione del personale e l'affidamento di incarichi presso la Siena Parcheggio Spa;
- 2) Regolamento per l'affidamento e l'esecuzione di lavori, forniture e servizi "sottosoglia";
- 3) Regolamento di gestione cassa aziendale economale con il quale vengono disciplinati i pagamenti relativi ad acquisti di beni e servizi (attraverso l'uso di contante) entro il limite massimo per singola operazione di Euro 500,00. Per il rimborso di talune spese viene utilizzato il modulo Nota Spese PO 05 Mod 15 Rev 1 del 16/01/2018;
- 4) Regolamento per la gestione e l'uso dei mezzi aziendali, attraverso il quale vengono individuati, nell'ambito dell'organico della Siena Parcheggio, Responsabili assegnatari

Responsabili utilizzatori dei mezzi con gradi di responsabilità diversi in merito all'uso e manutenzione dei mezzi.



Ai sensi dell'art. 6, co.3 lett b) del D.Lgs. 175/2016 la società ha implementato gli strumenti di controllo attraverso un sistema integrato SGI-Internal Audit, Qualità e MOG ex D.Lgs 231/2001 secondo gli standard internazionali UNI EN ISO 9001:2015. A tal proposito è stata nominata una dipendente della società come responsabile del sistema della gestione qualità con funzioni di supporto nella progettazione, implementazione, monitoraggio e miglioramento del sistema di gestione della qualità. Nell'ambito delle attività di verifica interna, vengono effettuati auditing interni che hanno come perimetro di osservazione il sistema dei controlli interni, i requisiti UNI EN ISO 9001 ed i requisiti del Piano Anticorruzione di cui l'azienda si è dotata. Tali attività sono funzionali ai flussi comunicativi con l'Organismo di Vigilanza e con il Direttore altresì Responsabile per la prevenzione della corruzione per l'azienda.

Ai sensi dell'art. 6, co.3 lett c) del D.Lgs. 175/2016 la società ha adottato:

- 1) Codice Etico;
- 2) Un Piano triennale anticorruzione Trasparenza, per prevenire la commissione della corruzione (in attuazione delle disposizioni contenute nella Legge 190 del 2012, nel D.Lgs 33/2013, nel Piano Nazionale Anticorruzione e nelle delibere ANAC)

Il Presidente del Cda

I consiglieri

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

Al Legale Rappresentante della SIENA PARCHEGGI SPA
REVISIONE DEL BILANCIO AL 31.12.2018

ATTESTAZIONE DI INDIPENDENZA

Io sottoscritto Dott. Pietro Esposito, Revisore legale della Siena Parcheggi Spa,

DICHIARO

di aver letto e compreso le norme e i principi in materia di indipendenza qui di seguito elencati:

- Art 2409-*quinques* Codice Civile; 20
- Art. 10 Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39;
- Titolo I, art. 9 Codice deontologico dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili
- Sec. 290 *Code of Ethics for Professional Accountants* dell'*International Ethics Standards Board for Accountants* (IESBA Code);
- Principi di revisione internazionali (ISA Italia) n. 200, "Obiettivi generali del revisore indipendente e svolgimento della revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali", n. 220, "Controllo della qualità dell'incarico di revisione contabile del bilancio";
- lo statuto della Siena Parcheggi Spa;

CONFERMO

che, tenuto conto delle informazioni sin qui ottenute e delle verifiche condotte, non ho riscontrato situazioni che, ai sensi di legge e dei principi deontologici che disciplinano l'attività di revisione, compromettono la mia indipendenza.

È mia la responsabilità di segnalare eventuali modifiche a quanto sopra dichiarato.

Siena, 30/04/2019

In Fede



**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.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Siena Parcheggio S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio. Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori della Siena Parcheggi S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società al 31/12/2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Siena Parcheggi S.p.A. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art.14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Siena, 30 Aprile 2019

Il Revisore Legale

(Dott. Pietro Esposito)



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 24 MAGGIO 2019.

L'anno 2019 il giorno ventiquattro (24) del mese di Maggio alle ore 9,30 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 Parcheggi, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

- 1)Esame per l'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio 2018, relazione del Consiglio di Amministrazione e dei Sindaci Revisori; deliberazioni relative;
- 2)Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi;
- 3)Revisore Unico: affidamento incarico triennale e determinazioni del compenso.

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 9.45 constata la regolarità della convocazione e la presenza del Socio Comune di Siena titolare del 100% del capitale della Società, nella persona del Sig. Sindaco Avv. Luigi De Mossi e del Segretario Generale Dott. Michele Pinzuti; constata inoltre la presenza dei Consiglieri Francesco Simpatico e Valentina Carloni, dei Sindaci Revisori Giacomo Brogi, Alessandro Tolli e Giovanna Avogadro nonché della Responsabile Area Amministrativa Dott.ssa Michela Bagnacci e del Responsabile Affari Generali Dott. Roberto Donati.

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 passa a trattare il punto 1) all'ordine del giorno : "Esame per l'approvazione del Bilancio relativo all'esercizio 2018, relazione del Consiglio di Amministrazione e dei Sindaci Revisori; deliberazioni relative;"

Il Presidente illustra brevemente i dati del Bilancio consuntivo 2018 e richiama in sintesi il contenuto della relazione accompagnatoria del Consiglio di Amministrazione. Sottopone quindi al Socio la proposta di approvazione del bilancio consuntivo 2018 formulata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 15 Maggio u.s. .

Il Presidente passa la parola al Presidente del Collegio Sindacale Dott. Giacomo Brogi il quale evidenzia quanto già riportato nella relazione del Collegio, aggiunge che il Bilancio è stato redatto conformemente ai principi contabili e che non vi sono rilievi da sollevare; evidenzia inoltre come nella relazione del Revisore Unico non vi siano rilievi di alcun tipo sul Bilancio presentato dalla Società per l'anno 2018.

Il Presidente preso atto che nessun altro chiede di intervenire, mette ai voti l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2018, nonché la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 15 Maggio u.s. di destinare l'utile di bilancio pari ad € 1.092.877, per € 54.644 a riserva legale, per € 437.151 a riserva straordinaria e per € 601.082 a dividendo da distribuire ai soci.

L'assemblea, preso atto dei dati di bilancio, della relazione della gestione, delle relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Unico, allegate agli atti della Società, all'unanimità

Delibera

- Di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 con un utile netto di esercizio di 1.092.877 Euro, nel suo complesso e nelle singole appostazioni;
- Di procedere all'accantonamento a riserva legale del 5% dell'utile sopra indicato

per un importo pari ad € 54.644 (Cinquantaquattromilaseicentoquarantaquattro);

- Di procedere all'accantonamento a riserva straordinaria la somma di € 1.038.233 (unmilionezerotrentottomiladuecentotrentatre) sino a concorrenza dell'intero utile conseguito per l'anno 2018;

Il Presidente passa a trattare il punto 2) all'ordine del giorno : "Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi;

Il Presidente, passa la parola al Socio Unico, nella persona del Sig. Sindaco Avv. Luigi De Mossi il quale, comunica la volontà di nominare:

- il Dott. Massimo Castagnini per la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - il Dott. Umberto Bartalucci per la carica di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione;
 - la Dott.ssa Simona Sacconi per la carica di Consigliere;
 - il Dott. Stefano Guerrini quale Presidente del Collegio Sindacale;
 - il Dott. Stefano Falaschi quale membro del Collegio Sindacale;
 - il Dott. Claudio Bartolucci Miceli quale membro del Collegio Sindacale;
 - il Dott. Giulio Bruni e il Dott. Gabriele Lorini quali Sindaci Revisori supplenti.
- Il Socio comunica altresì che si riserva di fornire il Curriculum Vitae dei nuovi amministratori e dei nuovi membri del Collegio sindacale.

Tutto quanto premesso, il Socio Unico Comune di Siena, nella persona del Sig. Sindaco Luigi De Mossi

Delibera

- di nominare, per il triennio 2019/2021, il Dott. Massimo Castagnini quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Dott. Umberto Bartalucci quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e la Dott.ssa Simona Sacconi quale Consigliere di Amministrazione;

- di nominare, per il triennio 2019/2021, il Dott. Stefano Guerrini quale Presidente del Collegio dei Sindaci revisori, i Dottori Stefano Falaschi e Claudio Bartolucci Miceli quali Sindaci Revisori effettivi e i Dottori Giulio Bruni e Gabriele Lorini quali Sindaci Revisori supplenti.
- di stabilire che i compensi per gli Amministratori sono fissati in € 13.000,00 annui lordi oltre IVA e CAP per il Presidente ed in € 3.000,00 annui lordi oltre IVA e CAP per il Vice Presidente ed il Consigliere di Amministrazione;
- di stabilire che il compenso annuo lordo per il Presidente del Collegio dei Sindaci Revisori è fissato in € 6.000,00 oltre IVA e CAP mentre il compenso annuo lordo per i Sindaci Revisori è fissato in € 4.000,00 oltre IVA e CAP;
- di escludere i gettoni di presenza come compensi agli amministratori della Società.

Si passa quindi alla trattazione del punto 3) all'ordine del giorno "Revisore Unico: affidamento incarico triennale e determinazioni del compenso".

Il Sig. Sindaco Avv. Luigi De Mossi, preliminarmente alla formulazione della proposta riservata al Collegio Sindacale sulla indicazione del nominativo scaturito dalla selezione pubblica, comunica che il Socio si riserva di valutare direttamente i curriculum pervenuti in seno alla Società a seguito di detta selezione e di rinviare l'esame del punto alla prossima Assemblea, rimanendo pertanto in carica in via di prorogatio sino alla futura nuova nomina, il Revisore attualmente incaricato.

Il Presidente, constatato che non ci sono più punti all'ordine del giorno e, non essendovi alcuno che chiede di prendere la parola, scioglie l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti alle ore 10:30 e coglie l'occasione per ringraziare il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale per il buon lavoro svolto durante il mandato.

Il Presidente _____

Il Segretario _____