

**MONTECATINI PARCHEGGI E SERVIZI S.P.A. a socio unico - sede in Montecatini Terme via E. Toti n. 10/14 -
Capitale sociale € 1.578.966,00 i.v. - Iscritta al Registro delle Imprese di Pistoia con codice fiscale: 01472990470 -
Rea n. 152684**

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Montecatini Terme (c.f. 00181660473) ex art.
2497 bis del c.c.

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31/12/18

Signori azionisti,

La Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. è una società pubblica partecipata al 100% dal Comune di Montecatini Terme, qualificata " in house providing ".

I rapporti con il Socio sono regolati dai seguenti contratti che hanno disciplinato le relative attività:

- Gestione delle aree a pagamento:

Contratto 07.06.2005 rep. N°4461, scadenza 06.06.2020, modificato in data 05.10.2018 rep. N° 1/2018, relativamente alla cessazione aggio su elevazione tagliandi avviso.

- Gestione del Servizio di Riscossione della tariffa per l'accesso, la sosta e la circolazione degli autobus turistici nella zona a traffico limitato " :

Contratto del 31.07.2017, Rep. N. 5.2017 con scadenza 31.05.2020 , prorogabile per ulteriori 3 anni.

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 è il secondo bilancio redatto dall'attuale Amministratore Unico nominato il 01 giugno 2017 con scadenza del mandato all'approvazione del bilancio 2019.

Si riportano i comportamenti attuativi dell'Amministratore Unico nella gestione aziendale:

- rispetto di quanto stabilito dallo statuto, dalle linee di indirizzo e dalle disposizioni emanate dal Socio e dal legislatore;
- pianificato controllo di gestione in termini economici e finanziari;
- costanti contatti e confronti sinergici con il socio

Come previsto dall'art. 2428 del c.c, si relaziona di seguito in merito all'andamento della gestione dell'esercizio in esame.

Andamento della gestione

Nell'esercizio chiuso al 31/12/18 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.471.640. Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/17	31/12/18

	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	981.129	65,27%	990.244	67,29%
Ricavi da attività ausiliari del traffico	86.279	5,74%	66.127	4,49%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	59.463	3,96%	62.581	4,25%
Ricavi per biglietti giornalieri	185.847	12,36%	172.842	11,74%
Ricavi per occupazione aree sosta	14.324	0,95%	14.056	0,96%
Ricavi per servizi c/Comune di Montecatini Terme	20.000	1,33%	0	0,00%
Ricavi per servizi bus turistici	59.032	3,93%	60.003	4,08%
Ricavi parcheggi automatici	97.055	6,46%	105.787	7,19%
Totale	1.503.129	100,00%	1.471.640	100,00%

Per esaminare nel dettaglio l'evoluzione economica dell'andamento di gestione si è riclassificato il conto economico cercando di evidenziare i risultati delle varie aree di svolgimento dell'attività:

	31/12/17		31/12/18	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.503.129	100,00%	1.471.640	100,00%
Altri ricavi e proventi	21.752	1,45%	12.569	0,85%
Valore della produzione	1.524.881	101,45%	1.484.209	100,85%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-14.140	0,94%	-15.226	1,03%
(-) Costi di servizi	-72.879	4,85%	-75.361	5,12%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-398.826	26,54%	-524.030	35,61%
Valore aggiunto	1.039.036	69,12%	869.592	59,09%
(-) Costo del lavoro	-427.230	28,42%	-437.351	29,72%
Risultato lordo	611.806	40,70%	432.241	29,37%
(-) Amm.ti e sval.ni delle immobilizzazioni	-39.130	2,60%	-50.027	3,40%
(-) Accantonamenti per rischi	-2.012	0,13%	0	0,00%
Reddito operativo gestione caratteristica	570.664	37,97%	382.214	25,97%
(-) Oneri diversi	-100.081	-6,66%	-99.513	-6,76%
+ (-) Proventi finanziari	7	0,00%	17	0,00%
Risultato operativo	470.590	31,31%	282.718	19,21%
(-) altri oneri finanziari	-5.187	-0,35%	-5.505	-0,37%
Risultato corrente	465.403	30,96%	277.213	18,84%
Risultato ante imposte	465.403	30,96%	277.213	18,84%
Imposte sul reddito	133.361	8,87%	87.148	5,92%
Utile (perdita) d'esercizio	332.042	22,09%	190.065	12,92%

Per valutare gli effetti dell'andamento economico sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società si è operata una riclassificazione dello stato patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO		
	31/12/17	31/12/18
Liquidità	851.761	685.764
Cassa e banche	851.761	685.764
Crediti commerciali a breve termine	78.140	46.815
Altri crediti	34.336	210.579
Altri crediti a breve	23.675	74.638
Ratei e risconti attivi	10.661	135.941
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	964.237	943.158
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.435.781	2.502.886
Terreni e fabbricati	2.395.674	2.450.432
Impianti e macchinario	9.641	8.912
Altri beni	30.466	31.499
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	0	12.043
Costi d'impianto e ampliamento	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
Altre	0	12.043
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.435.781	2.502.886
CAPITALE INVESTITO	3.400.018	3.446.044
PASSIVO E NETTO		
Passività a breve termine		
Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	176.616	45.883
Debiti tributari	18.710	19.093
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	30.698	29.437
Altri debiti a breve	78.689	76.428
Ratei e risconti passivi	23.627	20.264
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	328.340	191.105
Passività a medio lungo termine	0	0
Debiti v/banche	0	0

Debiti v/imprese controllanti	0	0
Fondi accantonati	311.711	304.907
Fondo trattamento di fine rapporto	182.891	206.098
Fondo per rischi ed oneri	128.820	98.809
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	311.711	304.907
TOTALE MEZZI DI TERZI	640.051	496.012
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	108.385	124.987
Utili (perdite) a nuovo	740.574	1.056.014
Utili (perdite) d'esercizio	332.042	190.065
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.759.967	2.950.032
CAPITALI PERMANENTI	3.071.678	3.254.939
FONTI DI FINANZIAMENTO	3.400.018	3.446.044

A questo punto occorre analizzare l'andamento della società valutando i seguenti indicatori:

	31/12/2017	31/12/18
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	324.186	447.146
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	635.897	752.053
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-98.476	932

Il Margine di Struttura risulta aumentato; ciò è dovuto ad un aumento del patrimonio netto dovuto all'incremento degli utili portati a nuovo.

Il Margine di tesoreria risulta aumentato; nonostante una diminuzione delle disponibilità liquide il suddetto indice è migliorato, ciò dovuto ad un aumento dei crediti a breve e ad una diminuzione dei debiti commerciali. Il capitale circolante netto commerciale è aumentato rispetto all'anno precedente; ciò dovuto ad una maggiore diminuzione dei debiti commerciali rispetto alla diminuzione dei crediti commerciali.

Struttura finanziaria

Rapporto di indebitamento

Capitale investito / Patrimonio netto	1,23	1,17
---------------------------------------	------	------

Leverage - Rapporto d'indebitamento

Mezzi di terzi / Patrimonio netto	0,23	0,17
-----------------------------------	------	------

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) /

(Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni) 1,26 1,30

Incidenza dell'indebitamento bancario

Debiti vs banche / Capitale investito 0,00% 0,00%

L'incidenza dell'indebitamento bancario è nulla in quanto la società non ha indebitamenti con le banche. Tutti gli altri indici sono rimasti pressoché invariati rispetto all'esercizio precedente.

Impiego del capitale investito**Rotazione del capitale investito**

Ricavi netti / Capitale investito 0,44 0,43

Rotazione delle attività immobilizzate

Ricavi netti / Attività immobilizzate 0,62 0,59

Rotazione delle attività a breve termine

Ricavi netti / Attività a breve termine 1,56 1,56

Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali

Crediti commerciali / ricavi netti x 360 18,71 11,45

Liquidità**Liquidità corrente e immediata**

Attività a breve / passività a breve termine 2,94 4,93

Redditività**ROE - redditività del capitale proprio**

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto 12,03% 6,44%

ROI: redditività del capitale investito

Risultato operativo /Capitale investito 13,84% 8,20%

ROS: redditività delle vendite

Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi nette di vendita 37,96% 25,97%

Rod: costo dei mezzi di terzi

Oneri finanziari / mezzi di terzi -0,81% -1,11%

Tasso d'incidenza della gestione non operativa 0,71 0,67

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato operativo

Tasso d'incidenza della gestione accessoria

Risultato operativo / Risultato operativo gestione
caratteristica 0,82 0,74

Tasso d'incidenza degli oneri finanziari

Risultato corrente / Risultato operativo 0,99 0,98

Tasso d'incidenza della gestione straordinaria

Risultato al lordo delle imposte / Risultato corrente 0 0

Tasso d'incidenza delle imposte sul reddito

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato al lordo delle
imposte 0,71 0,68

La redditività del 2018 in generale è diminuita rispetto al 2017. Ciò dovuto, in particolar modo, all'aumento del canone di concessione che ha inciso, in generale, su tutti gli indici. Stante l'eliminazione dell'Area Straordinaria, il tasso di incidenza della gestione straordinaria è pari a zero.

Di seguito si riporta un prospetto riepilogativo con le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali. A tale riguardo si rileva come nell'esercizio non sia stato effettuato alcun nuovo investimento:

	31/12/17	31/12/18	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	0	12.043	12.043	0,49%
Immobilizzazioni materiali	2.435.781	2.490.843	55.062	2,26%
Totale immobilizzazioni	2.435.781	2.502.886	67.105	2,75%

Le immobilizzazioni immateriali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/17	0
Incrementi:	
- per investimenti	18.066
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	6.023
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0
31/12/18	12.043

Le immobilizzazioni materiali hanno rilevato una variazione nell'esercizio in conseguenza delle seguenti determinanti:

Saldo al 31/12/17	2.435.781
--------------------------	------------------

Incrementi:

- per nuove acquisizioni	99.066
- per rettifica fondo ammortamento	0
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	-44.004
Saldo al 31/12/18	2.490.843

Rischi ed incertezze cui la società è sottoposta

In tema di disposizioni di legge, il D.Lgs. 175 del 19 agosto 2016 recante il testo unico in materia di società a partecipazione pubblica ha disciplinato i riferimenti del settore riducendo le incertezze.

La Vostra società al riguardo ha ottemperato a quanto previsto provvedendo alla variazione dello statuto nei termini.

Per quanto riguarda il rischio di credito, l'esposizione in essere nei confronti del Comune di Montecatini Terme - oltre che non rilevante - si ritiene non possa essere foriero di perdite su crediti in ragione della natura dell'Ente, della dinamica dei pagamenti adottati e della circostanza che la società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. evidenzia al riguardo una posizione debitoria che risulta essere superiore a quella creditoria.

La Società non fa ricorso a finanziamenti bancari di nessun tipo ed è completamente autosufficiente finanziariamente.

La società non conclude transazioni in valute diverse dall'euro e, pertanto, non è soggetta al rischio di fluttuazioni dei tassi di cambio.

Montecatini Parcheggi & Servizi ha indetto riunioni intersindacali con le principali associazioni di categoria operanti sul territorio (commercianti , albergatori , pubblici esercizi.....)

Da tali riunioni è emersa la possibilità di agevolare il turismo nella città attraverso una modifica del sistema di tariffe di accesso e sosta dei Bus; tali modifiche sono state recepite dai regolamenti comunali alla fine dell'esercizio 2017. Il 2018, primo anno di attuazione delle nuove tariffe ha evidenziato un leggero incremento delle entrate per il Comune pari a +1,65% a fronte di un incremento delle presenze bus turistici del +9,34% a tutto vantaggio dell'economia del territorio.

È intenzione di proseguire con questa pratica di ascolto delle esigenze degli operatori.

La Società non svolge attività significative in regime di economia di mercato e pertanto non deve adottare sistemi di contabilità separata.

Si ritiene che i rischi connessi a violazioni della normativa ambientale siano abbastanza limitate anche in ragione della tipologia di attività svolta.

La composizione del personale a tempo indeterminato della Società al 31.12.2018 è di n° 6 uomini e n° 7 donne.

Al fine di monitorare attentamente la salute dei lavoratori sono eseguite periodiche visite mediche dalle quali non sono emersi attualmente elementi di rischio.

È essenziale ricordare i notevoli rischi connessi all'utilizzo dell'edificio ex Lazzi , il quale nelle condizioni attuali , come evidenziato da diverse perizie , è in condizioni di estrema vulnerabilità. Nel corso del 2018, in base alle Delibere di Giunta Comunale si è provveduto alla:

- sistemazione della pensilina in uscita del parcheggio Toti e messa in sicurezza delle parti pericolanti;
- sistemazione provvisoria dell'impermeabilizzazione del tetto del corpo principale dell'Edificio ex area Lazzi;

- predisposizione di un progetto di massima per la riqualificazione e il recupero di tutto il complesso Lazzi con approvazione di massima della Soprintendenza del 22/01/2019, Prot. 1337.

Definizione di due stralci di progetto da eseguire con urgenza allo scopo di:

- mettere in sicurezza le pensiline dell'ingresso al parcheggio Toti;
- riqualificazione del corpo del complesso ex area Lazzi chiamato "palazzine" per uso uffici della Società

Misurazione del Rischio

La società Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. non è in situazione di "soglia d'allarme" in quanto non si verifica alcuno dei 5 parametri previsti dal Ddl 192 del 09/11/2012.

Comunque al fine di valutare più finemente durante l'anno l'andamento della società, Montecatini Parcheggi & Servizi S.p.A. si è dotata di un monitoraggio mensile sui tre settori principali di attività :

- ricavi dai parcometri ;
- ricavi Bus turistici;
- ricavi dai biglietti giornalieri per turisti;

con indicatori di prestazione che tengono conto anche della stagionalità.

Attività di ricerca e di sviluppo

La Società ha svolto nel corso dell'esercizio 2018 attività di ricerca volte allo sviluppo di sistemi integrati di software il cui fine è quello di migliorare la precisione del controllo della sosta e della eventuale sanzione correlata.

A tale scopo è stata implementata la gestione digitale del processo di accertamento della sosta e della relativa sanzione.

Gli ausiliari della sosta effettuano ora il controllo tramite l'utilizzo di smartphone e stampante collegata.

E' stato, inoltre attivato il collegamento con Telepass Pay per il pagamento della sosta, questa modalità è stata aggiunta al pagamento con carte di credito già realizzato nel 2017.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altri parti correlate

La società non possiede direttamente o indirettamente partecipazioni in società controllate o collegate. Per il dettaglio dei rapporti economici e patrimoniali con il socio unico, Comune di Montecatini Terme si rimanda alle apposite sezioni della Nota Integrativa.

Azioni proprie o di società controllanti

La società non possiede, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie o azioni dell'Ente controllante.

Elenco delle sedi secondarie e filiali operative

La società non ha sedi secondarie e/o filiali operative.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A seguito delle novità normative, introdotte dal D.Lgs. 139/2015, si fa presente che i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio saranno dettagliatamente analizzati nella Nota Integrativa a cui si rimanda, e non più nella presente Relazione.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel primo trimestre 2019, ricavi e costi sono sostanzialmente in linea con il budget aziendale approvato, con lievi variazioni. Tale budget prevede l'aumento del Canone di concessione per l'esercizio 2019/2020 ad € 400.000,00, Contratto di Servizio del 20/02/2019.

Nel primo bimestre 2019 abbiamo realizzato un controllo informale atto a valutare il grado di evasione della tariffa Bus Turistici. Il risultato è che il tasso di evasione è dell'ordine del 40%. Non avendo la società strumenti di contrasto si auspica che l'Amministrazione Comunale provveda in tale direzione.

Nel corso del 2019 la progressiva digitalizzazione si concluderà con la messa a regime di due portali web dedicati alla riscossione e controllo dei bus turistici e dei ticket giornalieri per i clienti degli alberghi.

Nell'anno 2019 sarà completato l'iter di adeguamento della struttura societaria alle nuove norme europee sulla Gestione della Privacy con la nomina del DPO, nonché alla legge 231/2001, con nomina dell'ODV.

Nel corso dell'anno 2018 nel parcheggio Toti è stata installata la prima stazione di ricarica per auto elettriche di qualsiasi tipo al costo della sola sosta.

E' in corso la preparazione di una gara pluriennale per la gestione di parcometri di nuova generazione, attualmente gestiti in proroga.

Conclusioni

Signori Azionisti,

desideriamo ringraziare coloro che hanno partecipato all'attività aziendale ed al conseguimento dei risultati ottenuti.

Vi invitiamo ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2018, formato dalla situazione patrimoniale, conto economico, nota integrativa, rendiconto finanziario e relazione sulla gestione così come predisposti e di approvare ~~la~~ proposta di destinare l'utile di esercizio 2018 per il 5% a riserva legale ed il rimanente riportato a nuovo.

Montecatini Terme, 28 marzo 2019

L'Amministratore Unico

Dott. Ing. Renato Cipollini