

**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 31/12/2022

Signori azionisti,

come noto 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 ad oggi regolati dai seguenti contratti che hanno disciplinato le relative attività:

- Gestione delle aree a pagamento:

Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

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

Allegato "G" del Contratto 28.12.2021 rep. N° 5085, decorrenza 01.01.2022 con durata 5 anni rinnovabile di un identico periodo con espressa manifestazione di volontà delle parti.

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 31/12/22 i ricavi delle prestazioni ammontano ad € 1.223.725. Il dettaglio dei ricavi è il seguente:

	31/12/21		31/12/22	
	importi	%	importi	%
Ricavi da parcheggi	815.301	74,95%	878.949	71,83%
Ricavi per rilascio permessi di sosta	44.657	4,11%	35.166	2,87%
Ricavi per biglietti giornalieri	119.431	10,98%	148.224	12,11%
Ricavi per occupazione aree sosta	16.581	1,52%	22.033	1,80%
Ricavi per servizi bus turistici	0,00	0,00%	24.368	1,99%

Ricavi parcheggi automatici	91.858	8,44%	114.985	9,40%
Totale	1.087.828	100,00%	1.223.725	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:

	31/12/21		31/12/22	
	importi	%	importi	%
Ricavi netti delle prestazioni	1.087.828	100,00%	1.223.725	100,00%
Altri ricavi e proventi	71.853	6,60%	3.554	0,29%
Valore della produzione	1.159.681	106,60%	1.227.279	100,29%
(-) Costi per acquisti netti di beni	-4.808	0,44%	-5.333	0,44%
(-) Costi di servizi	-88.091	8,10%	-90.727	7,41%
(-) Costi per beni di terzi in godimento	-577.958	53,13%	-517.052	42,25%
Valore aggiunto	488.824	44,93%	614.167	50,19%
(-) Costo del lavoro	-420.681	38,67%	-434.119	35,48%
Risultato lordo	68.143	6,26%	180.048	14,71%
(-) Amm.ti e sval.ni delle immobilizzazioni	-58.849	5,41%	-56.803	4,64%
Reddito operativo gestione caratteristica	9.294	0,85%	123.245	10,07%
(-) Oneri diversi	-103.063	-9,47%	-110.161	-9,00%
+ (-) Proventi finanziari	0	0,00%	1.450	0,12%
Risultato operativo	-93.769	-8,62%	14.534	1,19%
(-) altri oneri finanziari	-1.919	-0,18%	-1.759	-0,15%
Risultato corrente	-95.688	-8,80%	12.775	1,04%
Risultato ante imposte	-95.688	-8,80%	12.775	1,04%
Imposte sul reddito	0	0,00%	3.608	0,30%
Utile (perdita) d'esercizio	-95.688	4,19%	16.383	1,34%

Si evidenzia che il bilancio, in termini di ricavi, evidenzia un buon miglioramento, rispetto allo scorso anno.

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		
	31/12/21	31/12/22
Liquidità	531.513	
Cassa e banche	531.513	717.162
Crediti commerciali a breve termine	1.738	1.552
Altri crediti	86.807	68.595
Altri crediti a breve	78.572	60.240

Ratei e risconti attivi	8.235	8.355
TOTALE ATTIVITA' A BREVE TERMINE	620.058	787.309
Crediti a medio lungo termine	252	215
Altri crediti	252	215
Immobilizzazioni tecniche al netto fondi ammortamento	2.159.077	2.107.849
Terreni e fabbricati	2.130.834	2.095.955
Impianti e macchinario	2.589	1.976
Altri beni	19.215	9.918
Immobilizzazioni economiche al netto ammortamenti	6.439	2.686
Costi d'impianto e ampliamento	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.439	1.686
Altre	2.000	1.000
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	2.159.329	2.110.750
CAPITALE INVESTITO	2.779.387	2.898.059

PASSIVO E NETTO

Passività a breve termine

Debiti v/banche	0	0
Debiti commerciali	35.363	107.901
Debiti tributari	13.664	21.456
Debiti v/Istituti Previdenziali e assistenziali	26.126	25.941
Altri debiti a breve	74.964	70.065
Ratei e risconti passivi	12.552	11.502
TOTALE PASSIVITA' A BREVE TERMINE	162.669	236.865

Passività a medio lungo termine

Debiti v/banche	0	0
Debiti v/impresе controllanti	0	0
Fondi accantonati	281.161	309.254
Fondo trattamento di fine rapporto	182.352	210.445
Fondo per rischi ed oneri	98.809	98.809
TOTALE PASSIVITA' CONSOLIDATE	281.161	309.254
TOTALE MEZZI DI TERZI	443.830	546.119

PATRIMONIO NETTO

Capitale sociale	1.578.966	1.578.966
Riserve	852.279	756.591
Utili (perdite) a nuovo	0	0
Utili (perdite) d'esercizio	(95.688)	16.383
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.335.557	2.351.940
CAPITALI PERMANENTI	2.616.718	2.661.194
FONTI DI FINANZIAMENTO	2.779.387	2.898.059

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

	31/12/2021	31/12/22
Margine di struttura		
(patrimonio netto - immobilizzazioni tecniche e immateriali nette)	176.480	241.405
Margine di tesoreria		
Attività a breve - passività a breve	457.389	550.444
Capitale circolante netto commerciale		
Crediti commerciali - debiti commerciali	-33.625	-106.349

Il Margine di Struttura risulta aumentato rispetto allo scorso anno; ciò causato dall'utile di esercizio che ha determinato un aumento del patrimonio netto e dalla diminuzione delle immobilizzazioni materiali che si è avuta per effetto degli ammortamenti.

Il Margine di Tesoreria risulta aumentato per effetto del marcato aumento della liquidità. Il capitale circolante netto commerciale è peggiorato rispetto allo scorso anno, ciò dovuto sia alla riduzione dei crediti che all'aumento dei debiti, in particolar modo i debiti verso il Comune per il pagamento del canone di concessione, della tassa raccolta rifiuti e del servizio dei bus turistici.

Struttura finanziaria

Rapporto di indebitamento

Capitale investito / Patrimonio netto	1,19	1,23
---------------------------------------	------	------

Leverage - Rapporto d'indebitamento

Mezzi di terzi / Patrimonio netto	0,19	0,23
-----------------------------------	------	------

Copertura delle immobilizzazioni tecniche nette e immateriali (concessioni)

(Patrimonio netto + passività a medio lungo termine) / (Immobilizzazioni tecniche nette e concessioni)	1,21	1,26
---	------	------

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.

Gli indici rispetto allo scorso anno sono rimasti pressoché invariati.

Impiego del capitale investito		
Rotazione del capitale investito		
Ricavi netti / Capitale investito	0,39	0,42
Rotazione delle attività immobilizzate		
Ricavi netti / Attività immobilizzate	0,50	0,58
Rotazione delle attività a breve termine		
Ricavi netti / Attività a breve termine	1,75	1,55
Durata media dei crediti commerciali - durata media dei debiti commerciali		
Crediti commerciali / ricavi netti x 360	0,57	0,46
Liquidità		
Liquidità corrente e immediata		
Attività a breve / passività a breve termine	3,81	3,32
Redditività		
ROE - redditività del capitale proprio		
Reddito (perdita) netto d'esercizio / Patrimonio netto	-4,10%	0,70%
ROI: redditività del capitale investito		
Risultato operativo /Capitale investito	-3,37%	0,50%
ROS: redditività delle vendite		
Risultato operativo gestione caratteristica / Ricavi netti di vendita	0,85%	10,07%
Rod: costo dei mezzi di terzi		
Oneri finanziari / mezzi di terzi	-0,43%	-0,32%
Tasso d'incidenza della gestione non operativa		
Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato operativo	-1,02	1,13
Tasso d'incidenza della gestione accessoria		
Risultato operativo / Risultato operativo gestione caratteristica	-10,09	0,12
Tasso d'incidenza degli oneri finanziari		
Risultato corrente / Risultato operativo	-1,02	0,88
Tasso d'incidenza della gestione straordinaria		
	0	0

Risultato al lordo delle imposte / Risultato corrente

Tasso d'incidenza delle imposte sul reddito

Reddito (perdita) netto d'esercizio / Risultato al lordo delle imposte

-1,00 1,28

La redditività della società risulta migliorata rispetto a quella del 2021, ciò dovuto essenzialmente all'aumento dei ricavi. 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.

	31/12/21	31/12/22	Diff.	Var. %
Immobilizzazioni immateriali	6.439	2.686	-3.753	58,28%
Immobilizzazioni materiali	2.152.638	2.107.849	-44.789	2,08%
Totale immobilizzazioni	2.159.077	2.110.535	-48.542	2.25%

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

Saldo al 31/12/21	6.439
Incrementi:	
- per investimenti	0
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	-3.753
- per svalutazione	0
- per rettifiche	0
Saldo al 31/12/22	2.686

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

Saldo al 31/12/21	2.152.638
Incrementi:	
- per nuove acquisizioni	8.261
- per rettifica fondo ammortamento	0
Decrementi:	
- per quote di ammortamento	-53.050
- svalutazione	0
- rettifiche	0
Saldo al 31/12/21	2.107.849

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 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 e della dinamica dei pagamenti adottati.

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

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 31.12.2022 è di n° 6 uomini e n° 6 donne.

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

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

Durante l'esercizio 2022 si è dato corso ad una razionalizzazione di alcune funzionalità gestionali interne, oltre ad analisi puntuale della redditività per singolo periodo e singolo parcometro o micro gruppi rispetto ai dati complessivi, al fine di una migliore gestione futura del servizio e della eventuale proposta di modifica delle aree di controllo.

Si sono iniziate le analisi mirate alla verifica delle redditività riflesse derivanti dal controllo della sosta negli stalli riservati ai residenti, in parola di essere affidata nell'esercizio 2023 alla Società, oltre alla analisi dei comportamenti elusivi da parte dei bus turistici, in vista anche in questo caso di affidamento del controllo di tali mezzi sul territorio comunale.

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.

Evoluzione prevedibile della gestione

In premessa alla presente analisi è opportuno rilevare i fatti di rilievo che hanno caratterizzato l'anno 2022 e che hanno avuto sensibili ricadute nell'esercizio.

La Società pur svolgendo per tutto l'anno l'attività senza alcuna interruzione e garantendo così la continuità dei servizi attivi ha infatti, soprattutto, nei primi mesi dell'anno 2022, risentito degli effetti derivanti dal perdurare dell'emergenza Covid-19.

A partire dalla primavera, con il termine delle restrizioni patite nell'inverno, la ripresa del turismo individuale ha incrementato gradualmente gli incassi della Società, ed infatti nella stagione estiva si è registrata in città una ripresa nella presenza di turisti, riportando gli incassi stessi a valori più vicini rispetto agli esercizi pre-pandemia).

Si porta in evidenza che nonostante quanto premesso, anche nell'anno 2022 la Società ha corrisposto all'Amministrazione Comunale una cifra importante tra Canone di Concessione, Tari e Cosap, garantendo pertanto, un'entrata netta a vantaggio dell'Ente proprietario.

L'entrata in vigore del nuovo contratto a far data dal 01.01.2022 e per la durata di cinque anni più un rinnovo di altri cinque, ha dato nuove certezze dopo un prolungato periodo di incertezze dovuto alle proroghe del contratto scaduto, oltre che alla pandemia.

Il nuovo contratto di concessione prevede un canone suddiviso in due parti: una parte fissa pari ad € 250.000,00 ed una variabile pari al 90% del valore positivo risultante dalla differenza tra la totalità dei ricavi e dei costi, includendo pertanto anche tutti gli oneri finanziari, gli oneri/proventi straordinari, nonché la parte fissa del canone di concessione. La parte variabile è calcolata ante imposte.

L'impostazione del canone secondo il nuovo contratto, formato da una parte fissa e da una variabile quantificata in rapporto all'andamento dell'utile della Società, la ripresa graduale dei flussi turistici unite alla razionalizzazione dei servizi svolti ha permesso, dopo due esercizi con chiusura in negativo, di onorare la parte fissa del canone, coprire tutti i costi di esercizio, e generare un piccolo utile.

Si auspica una ulteriore ripresa per i mesi estivi dell'esercizio 2023 affinché ci possa essere, così come nell'esercizio 2022, una maggiore ripresa delle entrate garantita dallo spostamento turistico individuale e dei gruppi tramite bus.

L'auspicata attribuzione del controllo delle aree destinate ai residenti si stima possa avere aspetti positivi sulla qualità del servizio offerto ai cittadini insieme ad una ricaduta positiva in termini di incassi derivanti dal maggiore utilizzo delle aree a pagamento a seguito delle sanzioni elevate a chi utilizzasse impropriamente gli stalli residenti per la sosta di rotazione.

Anche il controllo dei bus, ovvero il sanzionamento della eventuale evasione del ticket di sosta da parte dei bus stessi porterebbe grandi benefici nelle casse della amministrazione proprietaria e una piccola ricaduta nelle casse dell'azienda derivante dall'aggio sul servizio di riscossione bus a noi assegnato.

La Società ha inoltre intrapreso, con l'inizio dell'anno 2023 una graduale riorganizzazione dei servizi e delle mansioni interne, prevedendo l'utilizzo di nuove e più performanti tecnologie che durante gli anni scorsi, a causa delle proroghe con durata breve, non era stato possibile attuare.

Conclusioni

Signori Azionisti,

Vi invito ad approvare il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2022, 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, pari ad € 16.382,50, a Riserva Straordinaria.

Nell'occasione mi preme ringraziare il personale dell'azienda, che in uno scenario così complesso ha garantito i servizi al cittadino, nell'interesse dell'azienda stessa e dell'Ente proprietario; ringrazio sentitamente anche i funzionari comunali, il Sindaco, la Giunta e il Consiglio per la collaborazione fattiva nella stesura del nuovo contratto, che consente con orizzonti medio lunghi di progettare con maggiore respiro il futuro dell'azienda, tanto più in questo momento di scenari così mutevoli.

Montecatini Terme, 03.04.2023

L'Amministratore Unico
Arch. Calzolari Gianluca