

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 12 DICEMBRE 2018.

L'anno 2018 il giorno dodici (12) del mese di Dicembre alle ore 15,00 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) Relazione previsionale e budget 2019/2021 e conseguente Piano degli investimenti.

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

Il **Presidente** alle ore 15.00 constata la regolarità della convocazione e la presenza del Socio Comune di Siena titolare del 100% del capitale della Società, nella persona del Vice Sindaco Dott. Andrea Corsi;

constata inoltre la presenza dei Consiglieri Francesco Simpatico e Valentina Carloni, nonché dei Sindaci Revisori Giacomo Brogi, Alessandro Tolli e Giovanna Avogadro.

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

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

Il **Presidente** dopo il saluto di rito ai convenuti comunica che nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 22 Novembre u.s. ha ricevuto il mandato per sottoporre all'Assemblea dei Soci la relazione previsionale 2019/2021 ed il conseguente Piano degli investimenti. Il **Presidente** illustra quanto segue trattando il **punto 1)** all'ordine del giorno.

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

		CONSUNTIVO 31/12/2017	PRECONSUN. 2018	DIFFERENZA PRECONS. 2018-2017	2019	2020	2021
1	Corr. Bollini ZTL	335.347	200.608	-134.739	200.608	202.809	202.809
2	Corr. Giorn. Parch	920.351	917.716	-2.635	917.716	917.716	917.716
3	Corr. Incassi Bus Tur. Sede	65.537	75.238	9.701	75.238	75.238	75.238
4	Corr. Incassi Eliporto e Fast Park	737.814	760.076	22.262	677.864	677.864	677.864
5	Corr. Incassi Fagiolone	1.867.245	1.964.363	97.118	1.964.363	1.964.363	1.964.363
6	Corr. Incassi Fontanella	577.435	641.297	63.862	641.297	641.297	641.297
7	Corr. Incassi S. Caterina	596.973	690.751	93.778	690.751	690.751	690.751
8	Corr. Incassi S. Francesco	503.908	542.497	38.589	542.497	542.497	542.497
9	Corr. Incassi S. Marco	244.958	261.193	16.235	261.193	261.193	261.193
10	Corr. Incassi Stadio	1.004.377	1.011.529	7.152	1.011.529	1.011.529	1.011.529
11	Corr. Palasport	16.549	5.910	-10.639	5.910	0	-
12	Corri. Stazione	123.039	144.445	21.406	144.445	144.445	144.445
13	Corr.incassi sosta pay	20.585	22.250	1.665	22.250	22.250	22.250
14	Corr.prepagata e sostapay	822.139	919.106	96.967	919.106	919.106	919.106
15	Proventi Gestione Parch.	125.573	113.116	-12.457	113.116	113.116	113.116
16	Corri. Bollini ARU	44.397	14.691	-29.706	14.691	14.691	14.691
17	Parcometri ARU	540.108	542.504	2.396	542.504	542.504	542.504
18	Servizi igienici	60.255	65.845	5.590	65.845	65.845	65.845
19	Corr.incassi sipedala	18.991	13.640	-5.351	13.640	13.640	13.640
20	Corr. Incassi San Miniato	14.700	30.357	15.657	30.357	30.357	30.357
	TOTALE RICAVI	8.640.281	8.937.130	296.849	8.854.919	8.851.210	8.851.210
21	Biglietti Parcheggio	32.356	28.000	-4.356	28.000	28.000	28.000
22	Acq. Beni Costo inf. 516,29 euro	15.764	9.000	-6.764	9.000	9.000	9.000
23	Cancell. Stampati Fotocopie	17.279	9.100	-8.179	2.000	2.000	2.000
24	Carburanti e Lubrificanti	10.765	10.800	35	10.800	10.800	10.800
25	Prodotti Consumo	17.926	9.000	-8.926	9.000	9.000	9.000
	TOTALE MATERIE PRIME, SUSSID. DI CONSUMO E MERCI	94.090	65.900	-28.190	58.800	58.800	58.800
26	Contratti di Assistenza	400.544	405.697	5.153	420.097	420.097	420.097
27	Emol. A Profess. Tecnici	69.871	25.252	-44.619	23.628	23.628	23.628
28	Spese Gest. Parch a raso	1.480.000	1.500.000	20.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
29	Manut. Aree Verdi	29.932	35.175	5.243	29.000	29.000	29.000
30	Manute e riparazioni	499.907	538.752	38.845	471.418	471.418	471.418
31	Premi Ass.ni Varie	170.980	173.000	2.020	173.000	173.000	173.000
32	Spese per Servizi	883.302	922.570	39.268	938.223	919.823	919.823
33	Sponsorizzazioni	9.000	15.000	6.000	15.000	15.000	15.000
34	Acquedotto	17.690	17.000	-690	17.000	17.000	17.000
35	Alberghi e Ristoranti	1.285	500	-785	500	500	500
36	Energia Elettrica	344.938	340.510	-4.428	340.510	340.510	340.510
37	Gas	7.020	7.100	80	7.100	7.100	7.100
38	Legali e Notarii	14.613	14.549	-64	17.406	17.406	17.406
39	Pubblicita' Reclame e Ins.	4.600	4.000	-600	4.000	4.000	4.000
40	Rete Telematica	70.454	73.697	3.243	73.697	73.697	73.697
41	Spese Part. A Convegni e Gare	145	100	-45	100	100	100
42	Spese Postali	3.685	500	-3.185	500	500	500
43	Spese Varie Documentate	1.223	2.000	777	2.000	2.000	2.000
44	Spese Varie non Documentate	0	-	0	0	0	0
45	Telefono	22.706	22.000	-706	22.000	22.000	22.000
46	Trasporti	0	150	150	150	150	150
47	Viaggi e Diarie	137	800	663	800	800	800
48	Vigilanza	960	960	0	960	960	960
49	Compenso Collegio Sindacale	17.576	18.088	512	18.088	18.088	18.088
50	Compenso Cons. Amministrazione	2.800	2.600	-200	2.600	2.600	2.600
51	Compenso Presidente	26.208	26.347	139	26.347	26.347	26.347
52	Emolumenti professionisti	49.844	42.900	-6.944	31.900	31.900	31.900
53	Spese per Formazione	25.472	12.690	-12.782	12.690	12.690	12.690
54	Spese per consulenze	43.717	36.718	-6.999	35.560	31.627	31.627
55	Buoni pasto	40.003	47.243	7.240	47.243	40.000	40.000
56	Oneri e Spese Bancarie	88.147	84.426	-3.721	82.000	82.000	82.000
57	Servizio costo copia		1.324	1.324	3.206	3.206	3.206
58	Abbuoni e sconti passivi	18	20	2	20	20	20
	TOTALE COSTI PER SERVIZI	4.326.777	4.371.668	44.891	4.316.741	4.287.165	4.287.165
59	Affitto locali	-	-	0			
60	Noleggio FOTOCOPIATRICI	-	2.596	2.596	6.524	6.524	6.524
	TOTALE COSTI GODIM. BENI DI TERZI	-	2.596	2.596	6.524	6.524	6.524
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	4.420.867	4.440.164	19.297	4.382.065	4.352.489	4.352.489
	VALORE AGGIUNTO	4.219.414	4.496.967	277.553	4.472.854	4.498.721	4.498.721
61	Stipendi e salari	1.165.799	1.194.311	28.512	1.202.311	1.177.311	1.177.311
62	Contributi assicurativi e previdenziali	378.666	385.433	6.767	385.433	385.433	385.433
63	Trattamento di fine rapporto	91.760	94.196	2.436	94.196	94.196	94.196
	TOTALE COSTO DEL PERSONALE	1.636.225	1.673.939	37.714	1.681.939	1.656.939	1.656.939
	MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	2.583.189	2.823.027	239.838	2.790.915	2.841.782	2.841.782

64	Ammortamento beni materiali e immateriali	961.415	973.244	11.829	1.059.898	1.102.143	1.109.268
65	Perdite su Crediti	6.169	-	-6.169	0	0	0
66	Accantonamento a fondo oneri	0	65.569	65.569			
67	Accantonamento fondo rischi	153.000		-153.000			
68	Accantonamento fondo Manut.cicliche	280.000	201.567	-78.433	201.567	170.000	170.000
69	variazioni delle rimanenze (biglietti)	-15.004	15.000	4	-15.000	-15.000	-15.000
70	variazioni delle rimanenze - svalutaz.terreno Garibaldi	105.000	-	-105.000	0	0	0
TOTALE AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E VARIAZ.DELLE RIMANENZE		1.490.580	1.225.380	-265.200	1.246.464	1.257.143	1.264.268
MARGINE OPERATIVO NETTO (MON)		1.092.609	1.597.647	505.038	1.544.450	1.584.639	1.577.514
71	Proventi vari	17.925	6.556	-11.369	5.165	5.165	5.165
72	Proventi da Pubblicità	55.693	55.693	-0	48.800	48.800	48.800
73	Plusvalenze Cess. Beni Patrimonia		927	927	0	0	0
74	Contributi da enti		4.790	4.790	0	0	0
75	Sopravvenienza Attive	23.030	124.793	101.763	20.000	170.000	20.000
76	Altri prov.art bonus	26.000	32.500	6.500	32.500	32.500	32.500
TOTALE ALTRI PROVENTI		122.648	225.259	102.611	106.465	256.465	106.465
77	Abb. Giorn-Riviste/libri	2.558	2.400	-158	2.400	2.400	2.400
78	Certificazioni Varie	6.634	5.534	-1.100	5.050	5.450	5.250
79	Nettezza Urbana	159.763	154.514	-5.249	154.514	154.514	154.514
80	Omaggi e Oblazioni	42.000	50.000	8.000	50.000	50.000	50.000
81	Valori Bollati	751	895	144	895	895	895
82	Quote Associative	5.600	3.500	-2.100	3.500	3.500	3.500
83	Visure Rec. Crediti	3.987	1.129	-2.858	1.129	1.129	1.129
84	Minusvalenze cessione Beni patrimoniali	12.635	26.000	13.365	10.000	10.000	10.000
85	Sopravv. Pass. e Insuss	29.374	8.500	-20.874	8.500	8.500	8.500
86	Diff. da casse automatiche	0	-	0	0	0	0
87	Diff. da Parcometri	0	-	0	0	0	0
88	Imposte e Tasse Indetr.	157.264	163.679	6.415	159.000	159.000	159.000
89	Tasse e Tributi Detraibili	6.649	6.650	1	6.650	6.650	6.650
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE		427.215	422.801	-4.414	401.638	402.038	401.838
RISULTATO ANTE ONERI FINANZIARI (EBIT)		788.042	1.400.105	612.063	1.249.277	1.439.066	1.282.141
90	Interessi Attivi C/c Banche	14.003	14.000	-3	14.000	14.000	14.000
91	Abbuoni e sconti attivi	19	20	1	20	20	20
PROVENTI FINANZIARI		14.022	14.020	-2	14.020	14.020	14.020
92	Interessi Passivi Mutuo	124.975	111.183	-13.792	98.952	88.068	78.380
ONERI FINANZIARI		124.975	111.183	-13.792	98.952	88.068	78.380
TOTALE DIFFERENZA PROVENTI E ONERI		-110.953	-97.163	13.790	-84.932	-74.048	-64.360
93	Rivalutaz.strum.finanz.derivati	53.497	54.000	503	54.000	54.000	
94	Svalutazione partecipazione GSM In Liquidazione	1.524	-	-1.524	0	0	0
TOTALE RETTIFICA DI VALORE ATTIVITA'		51.973	54.000	2.027	54.000	54.000	0
RISULTATO ANTE IMPOSTE		729.062	1.356.942	627.880	1.218.344	1.419.018	1.217.780
95	Irap di esercizio	63.947	75.000	11.053	75.000	75.000	75.000
96	Ires di esercizio	295.755	310.000	14.245	310.000	310.000	310.000
TOTALE IMPOSTE CORRENTI		359.702	385.000	25.298	385.000	385.000	385.000
97	Imposte anni precedenti	-103.455	0	103.455	0	0	0
TOTALE IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI		-103.455	0	103.455	0	0	0
98	Imposte anticipate/differite	-122.106	-75.332	46.774	-56.842		
99	imposte anticipate	50.503	52.126	1.623	79.806	42.300	
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE/ANTICIPATE		-71.603	23.206	48.397	22.964	42.300	-
TOTALE IMPOSTE CORRENTI, ESERC.		184.644	361.794	177.150	407.964	427.300	385.000
UTILE DI ESERCIZIO		544.418	995.149	450.731	810.380	991.718	832.780

Il budget per l'anno 2019-2021 che viene sottoposto alla vostra approvazione, relazione la Dott.ssa Bagnacci, è stato redatto secondo i consueti principi di prudenza ed in base alle conoscenze stimabili alla data della redazione.

Per poter meglio spiegare gli importi previsionali inseriti nel budget per gli anni 2019-2020-2021, dobbiamo fare alcune riflessioni anche sulle differenze che emergono tra i risultati del bilancio definitivo 2017 e il pre-consuntivo 2018.

Corrispettivi (punti da 1 a 20)

Nel 2018 registriamo un generale aumento dei corrispettivi, generato anche dai maggiori accessi presso i nostri parcheggi in struttura e superficie. Per gli anni 2019-2021 abbiamo stimato gli stessi ricavi di quelli previsti per il termine del corrente anno 2018 con l'eccezione dei ricavi relativi ai parcheggi dell'area ospedaliera. La stima dei ricavi al 31/12/2018 è stata eseguita sui dati consuntivi al 31/10/2018 maggiorati, prudentemente, di quelli di novembre e dicembre 2017. Alcune voci di ricavo hanno registrato delle riduzioni e di seguito ne indichiamo i motivi:

Punto 1 e 16 - (Corrispettivi bollini Ztl e Aru): la diminuzione, come più volte ricordato è dovuta alla riduzione delle tariffe a seguito della delibera n.314 del 7/9/2017 entrata in vigore partire dal 1° ottobre 2017 .

Punto 4 - (Corrispettivi incassi Eliporto e Fast Park): questa voce ha registrato nel 2018 un incremento di circa 22.000 euro, ma per gli anni 2019-2021 abbiamo previsto una diminuzione ipotizzando una possibile applicazione tariffaria diversa nei due parcheggi vicino all'Ospedale. L'ipotesi di tariffazione considerata nel corrente budget porterebbe negli anni futuri ad una riduzione dei corrispettivi stimata di circa 82.000 euro, ma ci teniamo a precisare che questo dato potrebbe variare in misura considerevole con altre scelte di tariffazione oraria.

Anche per i costi, la stima al 31/12/2018 è stata eseguita sui dati consuntivi al 31/10/2018 maggiorati, prudentemente, di quelli di novembre e dicembre 2017.

Materie prime, sussidiarie e di consumo (punti da 21 a 25)

Nell'ambito di questo gruppo di costi, registriamo una generale diminuzione che dovrebbe mantenersi anche negli anni successivi. Segnaliamo, in particolare la previsione di riduzione di costi per cancelleria e stampati (punto 23) per gli anni 2019-2021, dovuta all'accensione di un contratto di noleggio stampanti che ridurrà fortemente i costi per l'acquisto di toner.

Costi per Servizi (punti da 26 a 58)

Rispetto al 2017 per il 2018 dovremmo registrare un aumento del totale costi per servizi per circa 44.000 euro, anche se nell'ambito di questo gruppo di costi molte voci registreranno una diminuzione rispetto all'anno precedente. L'aumento è dovuto principalmente ai seguenti punti:

Punto 28 - Spese Gestione Parcheggi a Raso che rappresenta il canone unico, che nel 2018 è pari ad Euro 1.500.000 (e così anche per gli anni successivi) , mentre nel 2017 era di Euro 1.480.000, per la ricostruzione della colonna Sant'Agata a carico della Siena Parcheggi.

Punto 32 - Spese per Servizi: Nell'ambito di queste spese, per il 2018 registreremo un aumento (stimato anche per gli anni successivi) rispetto al costo sostenuto nel 2017, dovuto al servizio di presidio alla scala mobile della Stazione, che ha avuto inizio a maggio 2018, all'esecuzione di alcuni interventi straordinari sulle aree attigue ai parcheggi, ed in parte all'attivazione del nuovo servizio per la svuotatura delle casse e dei parcometri che ha avuto inizio a gennaio 2018.

Costi per godimento beni di terzi (punti da 59 a 60)

Nel corso del 2018, abbiamo attivato un contratto di noleggio full-service relativo alle stampanti presenti in tutti i nostri uffici e quindi per il 2018 registreremo un leggero aumento di questi costi , mentre per gli anni successivi prevediamo un costo di competenza annuale per circa 6.500 euro.

Costo del Personale (punti da 61 a 63)

Rispetto al 2017, nel 2018 registreremo un aumento complessivo dei costi di circa 37.000 dovuto alla diversa composizione dell' organico della società rispetto all'anno precedente.

La previsione di aumento dei costi del personale è stata mantenuta fino al 2019, mentre per gli anni 2020 e 2021 abbiamo previsto una diminuzione legata al termine di un contratto a tempo determinato con cui è attualmente assunto uno dei nostri dipendenti.

Ammortamenti e Svalutazioni (punti da 64 a 70)

Nell'ambito di questo gruppo di costi, dovremmo registrare una riduzione, rispetto all'anno precedente di circa 265.000 euro, di cui di seguito diamo le seguenti spiegazioni:

Per quanto riguarda gli ammortamenti (punto 64) , precisiamo che nella previsione per gli anni 2019-2021 si è tenuto conto dei maggiori ammortamenti imputabili a seguito della realizzazione dei lavori capitalizzabili, elencati nel piano investimenti.

Per il 2018 abbiamo previsto un accantonamento a fondo oneri futuri (punto 66) per spese future ma di natura certa e di competenza del periodo in oggetto. L'accantonamento stimato per circa 65.000 è stato eseguito sulla base di tutte le informazioni utili e conosciute al momento e si riferisce a spese da sostenere per la sostituzione del pavimento in un'ala della galleria del parcheggio il campo, agli adeguamenti degli impianti antincendio e di illuminazione presso il parcheggio il Campo e al ripristino del soffitto nell'ufficio in Via Curtatone. Ci teniamo a precisare che in sede di bilancio definitivo, con l'acquisizione di ulteriori informazioni tale accantonamento potrebbe subire variazioni. Per gli anni 2019-2021 non è possibile prevedere nessuna cifra.

Punto 68) - Accantonamento a fondo Manutenzioni cicliche: Nell'ambito della verifica annuale del piano di manutenzioni cicliche elaborato nel 2017, alcuni lavori previsti hanno subito delle modifiche negli importi stimati ed altri, a seguito di sopravvenute

vicende, non sarà possibile eseguirli. Sulla base, quindi, di un piano di manutenzioni cicliche aggiornato rispetto a quello del 2017, abbiamo attualmente previsto un accantonamento di circa 200.000 euro rispetto ai 280.000 dell'anno precedente. Nel budget abbiamo previsto lo stesso accantonamento di circa 200.000 fino al 2019, anno in cui termina l'attuale piano di manutenzioni cicliche (2017-2019) e abbiamo ipotizzato un nuovo piano di manutenzioni cicliche per il 2020 e 2021 con importi prudenzialmente ridotti rispetto al piano precedente.

Punto 70) - Svalutazione terreno Garibaldi: Nel 2018 questa voce non è presente (così come non è stata prevista per gli anni successivi) e registra quindi una riduzione pari ad Euro 105.000 rispetto all'anno precedente. Il conto si riferiva all'adeguamento ai valori di mercato, a seguito di una perizia, del terreno in Via Garibaldi, acquistato dalla società per la costruzione di garages destinati alla rivendita, progetto mai realizzato e ormai concluso.

Punto 67) - Accantonamento a fondo rischi: anche questa voce nel 2018 non è stata inserita (così come non è stata prevista per gli anni successivi) e rispetto al 2017 registra una riduzione pari ad Euro 153.000. L'accantonamento dell'anno precedente era composto da 100.000 euro accantonati per rischio amianto, 33.000 per il contenzioso con la ditta Parkeon che dovrebbe concludersi nel 2019 e l'adeguamento per euro 20.000 del fondo rischi per l'adeguamento dell'impianto antincendio del parcheggio il Campo.

Altri Proventi (punti da 71 a 76)

Rispetto al 2017 nel 2018 registreremo un aumento di altri ricavi e proventi per circa 100.000 euro. Questa variazione è rappresentata nel punto 75) - Sopravvenienze attive, che rispetto all'anno precedente è fortemente aumentato per l'adeguamento, sopra ricordato, del piano di manutenzione ciclica con conseguente storno del fondo di manutenzioni cicliche, e per i rimborsi ricevuti dalle assicurazioni a seguito dei sinistri registrati nei vari parcheggi nel corso del corrente anno.

Nell'ambito delle sopravvenienze attive per il 2020 abbiamo ipotizzato che il collaudo a seguito dell'adeguamento dell'impianto antincendio richiesto dai Vigili del Fuoco, abbia esito positivo. Di conseguenza abbiamo previsto lo storno dal fondo rischi dell'accantonamento di euro 150.000 e l'imputazione di tale posta nell'ambito delle sopravvenienze attive.

Oneri diversi di gestione (punti da 77 a 89)

L'ammontare degli oneri diversi di gestione previsto per il 2018 risulta leggermente più alto di quello dell'anno precedente per circa 4.000 euro, ma nell'ambito di questo gruppo di costi dobbiamo fare alcune precisazioni.

Punto 80) - Omaggi e oblazioni: questa voce si riferisce prevalentemente all'erogazione cosiddetta "Art Bonus" che la Siena Parcheggio, anche nel 2018 provvederà ad effettuare. Poiché la scelta dell'opera da sovvenzionare attraverso lo strumento dell'art bonus avverrà nell'ambito del Consiglio di Amministrazione che dovrà pronunciarsi in merito al budget 2019-2021, è stato inserito un importo ipotetico di Euro 50.000 che è soggetto, ovviamente, a possibili variazioni. La stessa ipotesi di art bonus è stata inserita nei successivi anni.

Punto 84) - Minusvalenze cessione beni patrimoniali: l'importo di tale voce deriva dalla dismissione di casse automatiche, stampanti e parti di impianti esistenti.

Punto 85) - Sopravvenienze e insussistenze Passive: questa voce risulta fortemente diminuita rispetto al 2017, ed abbiamo previsto che si manterrà sullo stesso livello anche per gli anni 2019-2021. La riduzione è dovuta all'azzeramento dei rimborsi dovuti fino al 2017, sulla tariffa giornaliera parcheggi riconosciuta ai clienti degli Hotel. Lo sconto tariffa Hotel di 10 Euro, viene oggi eseguito, tramite Qrcode, direttamente dalle nostre casse automatiche e non più rimborsato tramite bonifico su richiesta del cliente. Inoltre la presenza dei nuovi timbratori, consegnati dalla Siena Parcheggio alle 13 contrade, che hanno aderito alla convenzione, permettono ai contradaiooli di eseguire un

cambio tariffa sul biglietto ritirato all'ingresso del parcheggio e di pagare soltanto 1 euro per la sosta dalle ore 19:00 alle ore 03:00, senza più chiedere il rimborso dell'eccedenza pagata.

Oneri Finanziari

Punto 92) - Interessi Passivi Mutuo: nel 2018 rispetto al 2017 rileviamo una riduzione della spesa per interessi sui mutui per l'avvicinarsi di alcuni mutui al termine e per la stessa logica abbiamo previsto una diminuzione degli interessi anche per gli anni successivi.

Facciamo presente che nel precedente budget (2018-2020) avevamo previsto a partire dal 2018 e fino al 2020 un incremento della spesa di interessi, dovuta alla probabile necessità di accedere a nuovi finanziamenti per gli investimenti previsti. Nell'attuale budget, non essendo possibile conoscere ad oggi la tempistica e l'attuabilità dei progetti "Riqualificazione Area Campino di San Prospero", Realizzazione Bagni San Prospero" e "Parcheggio area Pie Disposizioni" (rispettivamente indicati ai punti 16, 17 e 19 del piano di investimenti) abbiamo preferito non inserire la stessa ipotesi di aumento di spesa per interessi.

Imposte di esercizio (punti da 93 a 97)

Per quanto riguarda la voce imposte di esercizio correnti, che per il 2018 sono in previsione più alte, rispetto a quelle dell'anno precedente, la differenza è dovuta alla riduzione delle imposte nel 2017 per euro 103.455 (punto 97) per il calcolo dell'Irap con il nuovo criterio di deduzione, che ha generato un credito di imposta Irap sugli anni 2015 e 2016 a favore della società.

Come tutti i conti sopra dettagliati anche il calcolo delle imposte è, ovviamente soggetto, ad adeguamenti alla chiusura del bilancio definitivo 2018 e ad eventuali poste di rettifica sul fondo imposte anticipate da rilevare sugli accantonamenti di esercizio.

Per quanto riguarda gli anni 2019 nell'ambito delle imposte anticipate (punto 99) abbiamo tenuto conto dell'eventuale storno dal fondo rischi degli accantonamenti per il contenzioso GSM Grosseto e Parkeon, oltre che dell'accantonamento per l'adeguamento impianto antincendio del parcheggio il Campo.

PIANO DI INVESTIMENTI BUDGET 2019-2021				
		2019	2020	2021
1	Programma contabilità Team-System "alyante enterprise"	€ 29.600,00		
2	Adeguamento software per prenotazione on-line Bus turistici	€ 6.000,00		
3	Lavori uffici nella galleria Parcheggio il Campo	€ 150.000,00		
4	Lavori per adeguamento alla normativa antincendio del parcheggio il Campo	€ 47.447,31		
5	Nuovo impianto elettrico per adeguamento parcheggio il Campo	€ 77.547,80		
6	Progettazione e realizzazione nuovi impianti luci Emergenza Parcheggio San Francesco	€ 19.600,00		
7	Progettazione e realizzazione nuovi impianti luci Emergenza Parcheggio Fast Park	€ 25.900,00		
8	Progettazione e realizzazione nuovi impianti luci Emergenza Parcheggio Il Duomo	€ 27.930,00		
9	Progettazione e realizzazione nuovi impianti luci Emergenza Parcheggio Stazione	€ 27.930,00		
10	Progettazione e realizzazione nuovi impianti luci Emergenza Parcheggio Eliporto	€ 46.600,00		
11	Sostituzione di alcune barriere ingresso/uscita per adeguamento ai modelli attuali in produzione		€ 65.000,00	
12	Vendita doblo' e acquisto panda - per Area turismo e comunicazione	€ 10.000,00		
13	Acquisto scooter per area turismo e comunicazione	€ 2.400,00		
14	Upgrade Sistema Conteggio posti auto Designa	€ 27.000,00		
15	Sostituzione Telecamere con modello ad Infrarossi zone ingressi/uscite - DESIGNA		€ 30.000,00	
16	Riqualificazione area parcheggio auto e bus turistici - San Prospero		€ 1.277.776,00	
17	Realizzazione bagno San Prospero	€ 152.500,00		
18	Software per app "D-pass" per pagamento sosta area a raso tramite app su smartphone e servizi reportistica vari	€ 25.000,00		
19	Realizzazione parcheggio a raso - Area Pie Disposizioni		€ 1.190.000,00	
20	Ampliamento bagni parcheggio il Fagiolone	€ 80.000,00		
21	Aumento stalli parcheggio autobus - Fagiolone	€ 150.000,00		
22	Approntamento Locali in Viale Toselli per uffici Siena Parcheggi Spa		€ 100.000,00	
23	Sistemazione area pertinente all'ingresso Parch.Il Campo lato Sant'Agata punti A) e C) del preventivo di spesa	€ 30.000,00	€ 25.000,00	
		€ 935.455,11	€ 2.687.776,00	€ -

Premessa: il prospetto sopra riportato, riguarda solo investimenti e non le manutenzioni previste che verranno elencate in un'apposita tabella successivamente. Non procediamo all'illustrazione di ogni punto del piano investimenti, ma ci soffermiamo soltanto su alcuni:

3) Migliorie uffici nella galleria parcheggio il Campo

Il lavoro consiste nella sostituzione della pavimentazioni esistenti, degli infissi lungo i lati della galleria relativi agli uffici e modifiche ai controsoffitti e sostituzione corpi illuminanti.

4) Lavori adeguamento normativa antincendio parcheggio il Campo

Si tratta di lavori propedeutici all'adeguamento alla normativa antincendio sulla base delle richieste del Comando dei Vigili del Fuoco.

Dal Punto 6) punto 10)

Si tratta di un adeguamento alla normativa attuale delle luci di emergenza presenti in ogni parcheggio in struttura.

14) Upgrade sistema conteggio posti auto Designa

Si tratta di acquisire un nuovo software che permette via web da qualsiasi postazione di interagire su un parcheggio specifico e aggiornare o modificare in tempo reale il numero dei posti auto.

15) Sostituzione telecamere ingresso/uscita modello infrarossi

E' stato valutato che per ottimizzare la visione notturna delle targhe dei veicoli è necessario procedere alla sostituzione delle attuali telecamere in bianco e nero con telecamere infrarossi.

16) Riqualificazione area parcheggio auto e bus turistici - San Prospero

L'intervento mira a riqualificare l'attracco dei bus turistici attraverso la sistemazione dell'area di sbarco e di accesso bus e la separazione dall'area di parcheggio autovetture; in conseguenza di tale intervento sarà necessario ripavimentare l'intera

area. I costi inseriti sono stati rilevati dal prospetto economico di spesa presentato dai professionisti che hanno redatto il progetto preliminare. Nella previsione abbiamo inserito, in via prudenziale, come anno di realizzazione il 2019, ma non abbiamo la certezza sulle tempistiche ed attendiamo indicazioni dal socio unico.

17) Realizzazione bagno all'interno del Bastione nel parcheggio San Prospero

La realizzazione di questo progetto è in parte legata al progetto al punto 16) ma ne precede la tempistica. L'importo del progetto è stato adeguato alle stime più aggiornate e nelle previsioni è stato inserito che sarà eseguito nel 2019. Anche su questo progetto attendiamo indicazioni dal socio unico.

18) Acquisto software per app "D-pass"

L'acquisto di questo software permetterà di effettuare il pagamento della sosta nelle aree a raso e in superficie, attraverso una app sullo smarphone e permetterà a distanza di prolungare la sosta prenotata. Il software permetterà di elaborare documenti e report utili ad avere in tempo reale lo stato dei nostri parcometri.

19) Realizzazione parcheggio a raso - Area Pie Disposizioni

Per le notizie in nostro possesso ad oggi possiamo stimare di completare la parte progettuale nel 2019 per poi procedere nell'anno successivo alla realizzazione dei lavori. Mancando alla data odierna ulteriori notizie, precisiamo che l'importo stimato potrebbe subire variazioni, così come la tempistica di realizzazione dei lavori, che prontamente procederemo ad evidenziare nell'ambito dei bilanci infrannuali.

20) Ampliamento bagni parcheggio Fagiolone - check point bus turistici

Il progetto era già presente nel budget precedente e rispetto ai tempi di realizzazione ha subito un rallentamento. Prevediamo di realizzare i lavori nel 2019 ma l'intervento è legato al successivo punto 21 che ha, per motivi di sicurezza, la priorità.

23) Sistemazione area pertinente all'ingresso Parcheggio Il Campo lato Sant'Agata Si tratta di un intervento teso alla risistemazione della pavimentazione "lato panorama",

dell'installazione di ringhiere a protezione della scarpata e della realizzazione di alcune sedute da esterno della piazzetta all'ingresso del Parcheggio Sant'Agata.

Facciamo presente che ci è stato indicato dall'amministrazione comunale l'intenzione a concedere in concessione alla società, la gestione del parcheggio presso Colonna San Marco. Sono allo studio di entrambe le parti gli elementi, sia di fatto che contrattuali, che consentano di inquadrare la questione.

Indichiamo di seguito i lavori di manutenzione previsti per i prossimi anni:

	Lavori di manutenzione previsti	2019	2020	2021
a)	Lavori vari relativi all'asfaltatura dei parcheggi	€ 32.000,00		
b)	Sostituzione Luci Led Parcheggio Stazione	€ 50.000,00		

Il Vice **Sindaco Corsi** esprime apprezzamento per la programmazione e per il lavoro svolto dalla Società e chiede, stante la prossima assegnazione dei locali di Viale Toselli alla Società, che i lavori di approntamento degli uffici, indicati al punto 22 del piano di investimenti, vengano eseguiti nel corso del 2019 anziché nel 2020.

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

Delibera

Di approvare Relazione previsionale e budget 2019/2021 e conseguente Piano degli investimenti con la modifica richiesta dal Socio relativamente al punto 22 di cui a verbale.

Il Presidente cede la parola al Socio Unico, rappresentato dal Vice-Sindaco Dr. Andrea Corsi.

Il Vice Sindaco informa l'Assemblea sugli esiti dell'incontro che l'Amministrazione Comunale ha tenuto con Pie Disposizioni in merito all'acquisizione del terreno a Porta

Romana. Puntualizza che ad oggi i contatti avuti non hanno, per il momento, sortito gli effetti sperati ma, poiché la volontà del Socio è quella di procedere per il raggiungimento dell'obiettivo in quanto l'area di Porta Romana risulta essere strategica per la città, è auspicabile che in un prossimo futuro venga raggiunto con la proprietà un accordo per il trasferimento dell'area così da iniziare a breve i lavori preventivati.

Il Socio conferma il parere favorevole anche per gli interventi al Campino di San Prospero puntualizzando che quelli relativi al ripristino dei bagni potranno essere effettuati nel corso del 2019 mentre l'intervento al piazzale del Campino nel 2020 :a tale proposito è in corso di predisposizione l'atto di assegnazione dell'area a Siena Parcheggi.

Il Vice Sindaco informa inoltre l'Assemblea che il Socio vorrebbe che fosse inserito nel progetto del Campino un sistema sperimentale di telecamere in grado di video mappare gli ingressi e le uscite delle autovetture in modo da fornire informazioni agli utenti sulla reale occupazione del parcheggio.

Il Socio Unico, dopo illustrazione degli obiettivi programmatici del Comune, formula ai sensi del combinato disposto degli articoli 16 e 19 del d.lgs 175/2016 e sm i seguenti indirizzi finalizzati all'attivazione di interventi in grado di poter determinare un significativo salto di qualità nelle politiche di accoglienza dei visitatori della Città di Siena.

1. Parcheggio Colonna San Marco

L'Amministrazione Comunale di Siena, dopo attente valutazioni congiunte, ha deciso di affidare alla Siena Parcheggi la rimessa in funzione e la gestione del parcheggio di Colonna San Marco. Il Socio è consapevole che il parcheggio non produrrà un'elevata redditività per la Società ma reputa importante una riqualificazione dell'area oltre ad una rivalutazione dell'immobile essendo questo un bene pubblico. Il Vice Sindaco

puntualizza che i proprietari del condominio sopra il parcheggio hanno già manifestato interesse alla stipula di abbonamenti.

2. Individuazione nuovo check point bus turistici

L'Amministrazione Comunale di Siena ha in corso di redazione il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS). All'interno del suddetto Piano risulta necessario prevedere nuove infrastrutture a servizio di autobus turistici e camper. Il Comune di Siena intende coinvolgere fattivamente Siena Parcheggi Spa nel processo di redazione del nuovo PUMS.

Pertanto il Socio Unico chiede alla Siena Parcheggi Spa, nella sua qualità di soggetto gestore degli accessi dei bus turistici, di provvedere alla redazione di apposito studio di fattibilità, secondo quanto previsto dall'articolo 14 del D.P.R. 207/2010 e sm, per la realizzazione di un nuovo check point per i bus turistici nell'area limitrofa allo svincolo di Siena Sud , nei pressi della "Piaggia della Scimmia".

Il suddetto studio di fattibilità dovrà poi essere sottoposto all'Amministrazione Comunale che valuterà il suo inserimento nel PUMS o in altri atti di programmazione di sua competenza all'interno dei quali fissare anche i tempi e le modalità di realizzazione.

Si richiede che lo studio sia predisposto entro il 31 marzo 2019.

3. Realizzazione Parcheggio Fast Park nell'area "Autoparco" del Comune.

Ai fini della riqualificazione dell'area limitrofa alla Fortezza ed alla migliore gestione della sosta nell'area ricompresa tra Strada di Pescaia/ Camollia /Fortezza/San Prospero risulta necessario verificare la possibilità di realizzare nuove infrastrutture destinate al parcheggio delle auto.

Pertanto il Socio Unico chiede alla Siena Parcheggi Spa, nella sua qualità di soggetto gestore del servizio dei parcheggi, di provvedere alla redazione di apposito studio di fattibilità, secondo quanto previsto dall'articolo 14 del D.P.R. 207/2010 e sm, per la

realizzazione all'interno dell'area di proprietà comunale dell'Autoparco, di un parcheggio del tipo "Fast park" delle Scotte.

Lo studio di fattibilità dovrà prevedere la realizzazione del parcheggio salvaguardando gli edifici in muratura esistenti, con possibile demolizione delle tettoie esistenti.

Il suddetto studio di fattibilità dovrà poi essere sottoposto all'Amministrazione Comunale che valuterà il suo inserimento nel PUMS o in altri atti di programmazione di sua competenza all'interno dei quali fissare anche i tempi e le modalità di realizzazione.

Si richiede che lo studio sia predisposto entro il 31 marzo 2019.

4. Accoglienza dei visitatori .

L'area di pertinenza al Parcheggio il Campo, con accesso sulla Via di Sant'Agata, risulta essere "strategica" ai fini dell'accoglienza dei visitatori, che possono ammirare bellissimi scorci della città.

Risulta necessario completare il percorso di riqualificazione recentemente avviato con il restauro della Colonna di Via Sant'Agata.

Pertanto il Socio Unico chiede alla Siena Parcheggi Spa, nella sua qualità di proprietaria del Parcheggio il Campo, di provvedere alla redazione di apposito progetto di fattibilità tecnico-economica (progetto preliminare), secondo quanto previsto dall'articolo 23 del D.lgs 50/2016 e sm, per la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione delle area di accesso e di pertinenza del Parcheggio.

Il suddetto studio di fattibilità dovrà poi essere sottoposto all'Amministrazione Comunale che valuterà il suo inserimento negli atti di programmazione di sua competenza all'interno dei quali fissare anche i tempi e le modalità di realizzazione.

Si richiede che lo studio sia predisposto entro il 31 marzo 2019.

5. Modalità operative di accoglienza autobus

A seguito della chiusura dell'attracco autobus di Porta Romana, in attesa che l'intero sistema di accoglienza degli autobus turistici sia sottoposto a revisione, si ritiene opportuna una maggiore utilizzazione dell'area di approdo di Pescaia Alta, in particolare ai fini di un alleggerimento degli accessi all'ex Campino di San Prospero.

Pertanto il Socio Unico chiede alla Siena Parcheggi Spa, nella sua qualità di soggetto gestore degli accessi dei bus turistici, di provvedere alla individuazione di modalità operative degli attracchi finalizzate a consentire un maggior utilizzo dell'approdo di Pescaia Alta. Si richiede in particolare che le suddette modalità operative siano attivate a partire dal mese di marzo 2019, in modo da consentire la migliore gestione delle gite turistiche.

Dopo idonea discussione e votazione, per dichiarazione espressa dell'unico Socio, l'assemblea all'unanimità

DELIBERA

di approvare i seguenti indirizzi impartiti alla Società, in vista anche di futura redditività collegata a ciascun intervento legata agli incassi attesi, ancorché ad oggi non esattamente quantificabili :

- 1) Affidamento del ripristino e della gestione del parcheggio Colonna San Marco,;
- 2) di provvedere alla redazione di apposito studio di fattibilità, secondo quanto previsto dall'articolo 14 del D.P.R. 207/2010 e sm, per la realizzazione di un nuovo check point per i bus turistici nell'area limitrofa allo svincolo di Siena Sud , nei pressi della "Piaggia della Scimmia";
- 3) di provvedere alla redazione di apposito studio di fattibilità, secondo quanto previsto dall'articolo 14 del D.P.R. 207/2010 e sm, per la realizzazione all'interno dell'area di proprietà comunale dell'Autoparco, di un parcheggio del tipo "Fast park" delle Scotte;

4) di provvedere alla redazione di apposito progetto di fattibilità tecnico-economica (progetto preliminare), secondo quanto previsto dall'articolo 23 del D.lgs 50/2016 e sm, per la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione delle area di accesso e di pertinenza del Parcheggio Il Campo;

5) di definire ,entro il mese di marzo 2019, nuove modalità operative degli attracchi finalizzate a consentire un maggior utilizzo dell'approdo di Pescaia Alta;

6) gli studi di fattibilità / progettazione di fattibilità tecnico-economica dovranno essere predisposti entro il 31 marzo 2019, e saranno poi sottoposti all'Amministrazione Comunale che valuterà il loro inserimento negli atti di programmazione di sua competenza all'interno dei quali fissare anche i tempi e le modalità di realizzazione.

Il Presidente introduce poi il punto all'ordine del giorno Varie ed Eventuali e cede la parola al rappresentante del Socio Unico, il quale sottolinea la opportunità da parte della Siena Parcheggi Spa di sostenere con apposito contributo le iniziative attivate dall'Amministrazione Comunale per le prossime Festività Natalizie. L'ampiezza e varietà delle stesse, infatti, determinerà un prevedibile significativo afflusso di visitatori presso le aree di parcheggio, con beneficio economico per la società. Vi è dunque un interesse, patrimonialmente valutabile, ad erogare un contributo all'Amministrazione Comunale, che si ritiene di quantificare in € 10.000,00.

Il rappresentante del Socio Unico prosegue poi evidenziando come risulti opportuna l'erogazione di un contributo straordinario alla Biblioteca Comunale degli Intronati, che rappresenta una delle maggiori istituzioni culturali della città di Siena. La vastità del patrimonio librario, le numerose iniziative culturali gestite dalla medesima meritano un sostegno, anche in quanto determinano un costante e significativo afflusso di visitatori presso le aree di parcheggio gestite dalla società. Vi è dunque anche un interesse, patrimonialmente valutabile, ad erogare un contributo alla Biblioteca Comunale, che si ritiene di quantificare in € 5.000,00.

Il Vice Sindaco prosegue comunicando gli ulteriori € 10.000,00 da destinare ad Art Bonus saranno destinati alla stesura del progetto di fattibilità per il recupero del camminamento all'interno di Porta Romana;

Dopo idonea discussione e votazione, per dichiarazione espressa dell'unico Socio, l'assemblea all'unanimità

Delibera

- 1) Di erogare un contributo all'Amministrazione Comunale di Siena a sostegno delle iniziative per le Festività Natalizie, per un importo di € 10.000,00;
- 2) Di erogare un contributo straordinario alla Biblioteca Comunale degli Intronati finalizzato alla tutela del patrimonio librario e delle iniziative culturali dalla medesima gestite, per un importo di € 5.000,00;
- 3) Di erogare contributo in Art Bonus di 10.000 € per lo studio di fattibilità per il recupero del camminamento all'interno di Porta Romana.

Il Socio conviene sull'indicazione della Società di procedere ad effettuare una diversificazione delle tariffe Bus Turistici in base alle modalità di pagamento per gli arrivi. Puntualizza che gli operatori che effettueranno le prenotazioni on line dovranno usufruire di una tariffa agevolata rispetto a coloro che invece continueranno ad utilizzare il vecchio sistema. Puntualizza inoltre che sarà necessario contrastare maggiormente gli abusivi, aumentando sia l'organico che i controlli da parte della Polizia Municipale ed elevando la sanzione per coloro che eludono il pagamento del pass.

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 17:30.

Il Presidente _____

Il Segretario _____