

SIENA PARCHEGGI SPA

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Siena

Sede: Via S. Agata n.1 – Siena
Capitale sociale Euro 4.192.200,00 interamente versato

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signor Azionista

1. Il presente Collegio Sindacale, è stato nominato per il triennio 2013/2015 con delibera assembleare del 30 settembre 2013 e preliminarmente fa presente che l'attività di revisione legale dei conti di cui all'art.2409 bis e seguenti del Codice Civile , così come sostituito dall'art. 37 , comma 8 del D.Lgs. n.39 del 27 gennaio 2010, è stata esercitata dal Dott. Pietro Esposito, il quale ha ricevuto l'incarico , su proposta motivata di questo Collegio, di effettuare l'attività di revisione in oggetto per il triennio 2013-2015. La nomina del Revisore Unico è avvenuta tramite apposita delibera assembleare del 23 dicembre 2013
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 , per quanto riguarda il nostro periodo di competenza , vista la nomina in corso di anno, abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e da notizie assunte, prima, dalla Società incaricata della revisione legale dei conti e successivamente da nuovo incaricato alla funzione di Revisore Unico. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili della funzione . A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle n.4 riunioni del Consiglio di Amministrazione e si dà atto che in queste riunioni consiliari sono state presentate , anche oralmente, esaurienti notizie sull'attività svolta e sull'andamento della gestione sociale. La frequenza con cui hanno avuto luogo le suddette riunioni consiliari hanno fatto venir meno l'esigenza di avere , attraverso nota scritta, le previste informazioni trimestrali da parte dell'Organo amministrativo . Il Collegio Sindacale, per la parte riguardante il periodo di decorrenza della propria nomina, ha effettuato n. 2 riunioni , ai sensi dell'art. 2404 c.c., ed ha avuto notizia e documentazione dell'attività svolta dal precedente Collegio che nello svolgimento della sua attività si è riunito in n. 5 sessioni redigendone apposito verbale. Il Collegio ha partecipato altresì alle n. 2 Assemblee dei Soci .In particolare, tra le operazioni di maggior rilievo seguite nel corso dell'anno 2013 si possono segnalare:
 - a) il costante seguimento della procedura relativa all'affidamento dei lavori per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali di Via Garibaldi; proprio per tale gara nel corso dell'anno il T.A.R si è pronunciato in merito ed ha attribuito il diritto di aggiudicazione alla ditta risultante prima classificata nella gara stessa, redatto il relativo contratto di appalto , la ditta aggiudicataria si è dichiarata impossibilitata a realizzare l'opera . Come risulta , anche dalla Nota Integrativa la società , si è attivata per l'assegnazione dei lavori alla seconda ditta risultante dalla graduatoria ufficiale, la quale deve dichiarare il proprio interesse alla realizzazione dei lavori;

- b) In data 9 luglio 2013 l'Assemblea ha deliberato la riduzione del Capitale Sociale per perdite pregresse e la contestuale ripartizione dell'utile di esercizio 2012 previi accantonamenti di legge ;
- c) Il Comune di Siena , in data 10.12.2013 ha deliberato l'unificazione delle scadenze degli affidamenti anteriori al 2026, allineandoli a tale data e definendo , peraltro, un canone annuo omnicomprensivo, prevedendo futuri incrementi Istat;
- d) Rinnovo delle tecnologie dovuto anche alla realizzazione in proprio di una carta (Sostapay) che ha sostituito la precedente carta Minipay a seguito della comunicazione , da parte della società di servizi interbancari proprietaria della suddetta carta , della cessazione della gestione delle suddette carte di pagamento.

4. Nell'ambito del principio di corretta amministrazione, si evidenzia che nell'anno 2013 la società ha incrementato i ricavi rispetto all'anno precedente . tale incremento risulta imputabile principalmente all'utilizzo della nuova carta di pagamento sostapay. Se l'esercizio 2013 ha visto un incremento di ricavi si deve far presente la riduzione del margine operativo lordo dovuto in particolar modo per costi sostenuti per interventi manutentivi su strutture di parcheggio. Il Collegio osserva , peraltro, che l'alto indebitamento della società risulta sostenibile in rapporto ai flussi finanziari , generati dall'attività caratteristica. Tali risorse risultano essere sufficienti a coprire sia il rimborso del capitale, che gli oneri finanziari derivanti da detto indebitamento. Indebitamento, di lungo periodo, peraltro generato a fronte di investimenti strutturali coerenti con il fine sociale. Ai sensi dell'art. 2428, 3° comma, punto 6 bis , del codice civile , nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa , vengono fornite informazioni qualitative e quantitative sull'utilizzo di strumenti finanziari , in specie sulle due operazioni di copertura dei tassi di interesse attualmente in essere. La situazione economico finanziaria attuale consente di garantire una regolare continuità aziendale.
 5. Il Collegio dà atto che le azioni deliberate dal Consiglio di Amministrazione sono state assunte nel rispetto della legge , dello statuto e non sono manifestamente imprudenti , in potenziale conflitto di interessi o in contrasto con le delibere dell'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Il Collegio , prendendo parte a tutti i Consigli di Amministrazione , ha altresì vigilato sulla conformità delle scelte gestionali ai generali criteri di razionalità economica . Al condivisibile principio di prudenza , sollecitato anche da questo Collegio, va imputato l'adeguamento effettuato nell'esercizio a fronte di possibili rischi sia di natura legale che di natura risarcitoria derivanti da eventuali problematiche da imputare alla realizzazione dei garage pertinenziali di via Garibaldi; di ciò si fornisce adeguata informazione nella Nota Integrativa.
 6. La società , come evidenziato anche nei documenti di bilancio, è una società soggetta a direzione e controllo da parte del Comune di Siena e definita in "house providing" , per la gestione della sosta pubblica nel territorio comunale. Per tale ragione la società intrattiene numerosi e continui rapporti con il socio unico, Comune di Siena. Di ciò viene data informazione , ai sensi dell'art.2427 c.c. , sia nella Nota Integrativa sia nella Relazione sulla Gestione . Non risultano essere state effettuate , nell'ambito di tali rapporti, operazioni atipiche e/o inusuali o fuori condizioni di mercato. Si dà atto che ai sensi dell'art. 2497 bis sono riportati i dati sintetici dell'Ente controllante Comune di Siena, riguardo l'ultimo rendiconto di gestione approvato.
 7. Il Revisore Legale ha rilasciato, in data 27 marzo 2014, la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ed esprime , in detta attestazione , il giudizio di coerenza tra la relazione della gestione ed il bilancio.
 8. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
-

9. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
10. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge se non quello relativo alla proposta di incarico del Revisore Legale ..
11. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la Società di Revisione legale prima e presso l'attuale Revisore unico, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione , l'impostazione e la struttura del bilancio d'esercizio della società e della Relazione sulla Gestione a corredo dello stesso. La Nota Integrativa e la Relazione sulla Gestione rispecchiano i contenuti previsti dalle norme del Codice Civile . Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio, presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile . Il Collegio ha verificato la rispondenza delle immobilizzazioni immateriali .

12. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato utile d'esercizio di Euro 56.944 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	19.568.367
Passività	Euro	15.308.409
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	4.203.014
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	56.944
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	11.077.063

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	7.937.930
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	7.594.763
Differenza	Euro	343.167
Proventi e oneri finanziari	Euro	-170.324
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	20.188
Risultato prima delle imposte	Euro	193.031
Imposte sul reddito	Euro	-136.087
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	56.944

13. Il Collegio Sindacale ha avuto n. 2 riunioni con il Revisore legale nel corso delle quali non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili.
14. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione .

15. Per quanto precede , il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12. 2013 , nè ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata in Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato di esercizio .

Siena, 31 marzo 2014

Il Collegio Sindacale

Studio Commerciale Associato Esposito & Carta

Via Camollia n.86 – 53100 SIENA – C.F. e P.IVA 01254840521 - Tel. 0577044373 – Fax 0577044372
Email: esposito@studioespositocarta.it - PEC: pietro.esposito@commercialistisiena.it

Relazione del Revisore *Dott. Pietro Esposito* ai sensi dell'art.14 D.Lgs.27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Siena Parcheggi S.p.A.

1. Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Siena Parcheggi S.p.A. al 31 dicembre 2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Siena Parcheggi S.p.A.. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione della precedente Società di Revisione Reconta Ernst & Young Spa emessa in data 03/04/2013.

3. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Siena Parcheggi S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Siena Parcheggi S.p.A.. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Siena Parcheggi S.p.A. al 31 dicembre 2013.

Siena, 27 marzo 2014 Il Revisore Legale

(Dott. Pietro Esposito)
