

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 C.C.

Signor Azionista

1. Il Collegio Sindacale, 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 ed in conformità a quanto previsto dal vigente Statuto Speciale, è stata demandata al Dott. Pietro Esposito, il quale ha ricevuto l'incarico , su proposta motivata di questo Collegio, per il triennio 2013-2015.
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 , 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 dall'incaricato alla funzione di revisione legale, Dott. Pietro Esposito . Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'osservanza della legge e dello statuto, 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. La nostra attività è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle n. 11 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 ha partecipato altresì all'unica Assemblea dei Soci tenutasi nell'esercizio. Il Collegio , in osservanza dell'art. 2404 c.c. ha effettuato nell'esercizio 2014 n. 4 riunioni , di cui ha redatto apposito verbale , oltre ad avere redatto la relazione al bilancio 2013. In particolare, tra le operazioni di maggior rilievo seguite nel corso dell'anno 2014 si possono segnalare:
 - a) Realizzazione garages pertinenziali Via Garibaldi, Siena - l'intervento realizzativo è stato sospeso in quanto la ditta aggiudicataria , dopo aver firmato il contratto, ha attivato una procedura concorsuale dichiarandosi impossibilitata alla realizzazione dell'opera. La società , dopo aver interpellato , senza risultato , la seconda impresa in graduatoria ed avere

interessato anche le successive imprese sempre, secondo , la graduatoria della gara, ha riscontrato , per tutte, difficoltà di procedere alla realizzazione dei lavori in gara per essere , anche esse, attratte da procedure concorsuali. La società , al verificarsi di questi eventi, tenendo conto che una cospicua parte dei promittenti acquirenti , visto il prolungarsi dei tempi di consegna, aveva manifestato la volontà di risolvere i preliminari di compravendita , ha convenuto , con ampia parte di questi soggetti di risolvere bonariamente il contratto preliminare , provvedendo a restituire le somme ricevute. L'operazione è stata seguita con attenzione dalla direzione della società, e non si rilevano , ad oggi , rischi di natura patrimoniale finanziaria nella chiusura della suddetta operazione.

b) Il Comune di Siena , con delibera consiliare n.101 del 15.04.2014 ha affidato alla Siena Parcheggi S.p.A. , a titolo sperimentale, la gestione dell'attività di rilascio permessi ZTL gratuiti od a pagamento. Tale attività comprende anche la riscossione dei permessi a pagamento e quindi la società ha assunto, di fatto, la figura di agente contabile dell'Amministrazione Comunale. Il servizio in oggetto è stato attivato dal mese di luglio c.a. e ciò ha comportato una necessaria riorganizzazione aziendale.

c) Nel mese di novembre 2014 si è avviato il progetto per il rinnovo degli abbonamenti dei parcheggi utilizzando procedure on line , tale progetto dovrebbe portare allo snellimento delle procedure di rinnovo degli abbonamenti .

d) La società , nel settembre 2014 ha avviato i lavori relativi al rifacimento della copertura del parcheggio denominato San Francesco. I costi di tale opera saranno a carico della società e poiché il parcheggio in oggetto è concesso in gestione dal Comune di Siena, essi sono considerati come investimento su beni di terzi.

4. Nell'ambito del principio di corretta amministrazione, si evidenzia che nell'anno 2014 la società ha incrementato i ricavi derivanti da fatturato per sosta , nonostante il contesto economico generale . E' da rilevare anche un forte contenimento delle spese per servizi che porta ad una sostanziale stabilità dei costi di produzione pur in presenza di un incremento degli ammortamenti oltre, appunto, ad un incremento di ricavi caratteristici. Il Collegio osserva , peraltro, che l'alto indebitamento finanziario della società si sta riducendo gradualmente e 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 derivanti da detto indebitamento. Indebitamento, di lungo periodo, peraltro creato a fronte di investimenti strutturali coerenti con il fine sociale. Pare opportuno far rilevare che l'incremento della voce immobilizzazione immateriali è derivante dalla capitalizzazione , in quanto lavori su beni di terzi, dei costi per stato di avanzamento dei lavori avviati al parcheggio San Francesco. Il Collegio ha altresì preso atto della svalutazione effettuata , tra le rimanenze , del valore del cantiere relativo al progetto di garages pertinenziali di Via Garibaldi , in considerazione dello stato di fatto attuale . 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. Per quanto rilevato questo Collegio ritiene che la situazione economico finanziaria attuale consente di garantire una regolare continuità aziendale.
 5. Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza e funzionamento dell'assetto organizzativo ed ha preso atto della riorganizzazione effettuata a seguito della nuova attività di gestione di rilascio permessi , delegata dal Comune di Siena , a partire dal mese di luglio 2014.
-

6. Il Collegio ha potuto verificare l'adeguatezza e funzionamento dell'assetto amministrativo contabile rilevando che esso risulta atto a rappresentare correttamente i fatti gestionali e contabili della società.
 7. 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 .
 8. 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. Di fatto l'attività della società è identificata come servizio pubblico e pertanto rientrando nel disposto normativo di cui all'art. 23 bis del D.L. 112/2008 convertito in Legge 133/2010 e ss.mm. 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.
 9. Il Revisore Legale ha rilasciato, in data 28 marzo 2015, la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31.12.2014 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ed esprime il proprio giudizio di coerenza tra la relazione della gestione ed il bilancio.
 10. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
 11. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
 12. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge .
 13. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso il Revisione legale 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 .
 14. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato utile d'esercizio di Euro 214.907 e si riassume nei seguenti valori:
-

Attività	Euro	19.048.262
Passività	Euro	14.573.399
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	4.259.956
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	214.907
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	8.260.383
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	7.531.921
Differenza	Euro	728.462
Proventi e oneri finanziari	Euro	-160.434
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	-37.834
Risultato prima delle imposte	Euro	530.194
Imposte sul reddito	Euro	-315.287
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	214.907

15. Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio ha avuto n. 2 riunioni con il Revisore legale nel corso delle quali non sono emersi aspetti tali da rendersi necessari 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.
16. Il Collegio ha acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza ex L. 231/01 e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione .
17. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione .
18. Per quanto precede , il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12. 2014 , né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata in Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato di esercizio .

Siena, 10 aprile 2015

Il Collegio Sindacale
 Presidente
 (Stefano Bartalini)
 Sindaco effettivo
 (Davide Rossi)
 Sindaco effettivo
 (Giovanna Avogadro)

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

Agli Azionisti della **Siena Parcheggio S.p.A.**

1. Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Siena Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Siena Parcheggio 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 da me predisposta ed emessa in data 27/03/2014.

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 Parcheggio S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Siena Parcheggio 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 Parcheggio S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Siena, 28 marzo 2015

Il Revisore Legale
(*Dott. Pietro Esposito*)
