

FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede legale: VIA GIORGIO LA PIRA, 21 FIRENZE (FI)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FIRENZE
C.F. e numero iscrizione: 03980970481
Iscritta al R.E.A. n. FI 405501
Capitale Sociale sottoscritto € 25.595.157,50 Interamente versato
Partita IVA: 03980970481

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2019

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2019; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Per quanto riguarda le esplicazioni relative agli elementi numerici emergenti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, facciamo esplicito rinvio ai contenuti della Nota Integrativa.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, sottoposto alla Vostra approvazione registra un utile, al netto delle imposte di competenza, pari ad Euro 1.264.420,52=.

Come sopra specificato, si è pervenuti a tale risultato positivo dopo aver imputato al Conto Economico imposte complessive per Euro 542.720,00=, di cui Euro 561.296,00=correnti e Euro (18.575,00)=anticipate.

Il risultato ante imposte è parimenti positivo per Euro 1.807.140,95=. Gli ammortamenti stanziati a bilancio ammontano ad Euro 1.342.776,53=.

L'esercizio 2019 ha registrato un incremento dei ricavi caratteristici di circa Euro 704.906,00= rispetto all'esercizio precedente (+ 5,3% circa).

Al riguardo, si evidenzia che la differenza fra valore e costi della produzione (A-B), espressa in conformità al dettato civilistico, risulta positivo per Euro 1.858.455,00=.

Nel prosieguo della presente relazione vengono esposti, con l'ausilio di opportune tabelle, un conto economico riclassificato a margine industriale di struttura dove viene evidenziato come il risultato globale della c.d. gestione caratteristica (riferito alla somma di tutte le strutture gestite) risulta positivo e, in dettaglio, possono essere osservati i risultati gestionali di ogni struttura: alcuni di essi restano ancora deficitari per le ragioni di seguito ad esporre.

Si ritiene opportuno proporre questa ulteriore riclassificazione per poter apprezzare al meglio il risultato gestionale caratteristico, essendo lo schema imposto dal vigente Codice Civile influenzato da partite non ripetitive che sono ricomprese invece nei costi della produzione.

Nel corso dell'anno, la Società ha continuato a svolgere la sua attività finalizzata alla gestione dei parcheggi

Informativa sulla società

Come parzialmente anticipato al precedente punto, la gestione 2019 è stata caratterizzata dai seguenti principali eventi:

- a) sono stati confermati i risultati negativi derivanti dalla gestione complessiva dei parcheggi affidati alla Società dal Project Financing tramite la società Firenze Mobilità S.p.A.;
- b) la società ha proseguito, nei confronti di Firenze Mobilità, la propria attività al fine di mitigare l'onerosità dei canoni dovuti ottenendo un ristoro a seguito della riduzione del tasso di interesse applicato ai mutui legati al project ;
- c) sono state poste in essere iniziative volte a conseguire convenzioni con enti, società e associazioni;

- d) sono stati mantenuti i sistemi integrati ISO 9001, ISO 14001, SA 8000 ed ISO 50001 relativo alla gestione energetica;
- e) nel quadro di riferimento testé descritto, è proseguito l'indispensabile monitoraggio costante ed accorto dei costi e delle spese;
- f) in merito all'area edificabile sita in Largo Annigoni di proprietà della Società, sono proseguiti lavori per la realizzazione della palazzina destinata a sede della società, e si prevede di terminare i lavori entro Aprile 2020, come da tempi stabiliti;
- g) è stata proseguita la revisione dell'organizzazione aziendale con le relative procedure interne sia in merito all'operatività volta alla soddisfazione della clientela, anche con l'utilizzo di nuove procedure che semplificassero le operazioni di abbonamento e di rimborsi, che in merito alla valorizzazione delle risorse interne;
- h) è stata realizzata un'indagine di customer satisfaction, i cui risultati sono pubblicati sul sito web della Società, la cui gestione è stata reinternalizzata all'inizio dell'anno, con l'obiettivo di:
 - rilevare il grado di soddisfazione dei clienti nei confronti del livello di servizio offerto;
 - rilevare ed indagare le eventuali criticità nel servizio offerto al fine di poter intervenire in maniera mirata e risolvere, laddove possibile, le problematiche insorte;
 - rilevare l'eventuale esistenza di un gap tra le prestazioni ricevute ed il servizio atteso dai clienti al fine di intervenire tempestivamente sugli eventuali disservizi e aspetti critici riscontrati;
- i) sono stati svolti corsi di formazione del personale in prosecuzione del percorso intrapreso nell'anno 2014 e le ore di formazione complessive ammontano nell'anno a 1000;
- j) si è proceduto all'installazione dei bagni autopulenti nei parcheggi Beccaria e Parterre, che si vanno ad aggiungere a quelli già installati nel 2019 nei parcheggi di San Lorenzo e Oltrarno;
- k) si è conclusa l'installazione dei nuovi impianti di illuminazione a led dei parcheggi Stazione SMN, San Lorenzo, Parterre, Pieraccini Meyer, Careggi CTO, Oltrarno, Europa e Galleria commerciale;
- l) sono stati installati, in sostituzione dei vecchi impianti, i nuovi ascensori nei settori A/B del parcheggio Stazione SMN e il nuovo servoscale nella galleria commerciale Stazione SMN;
- m) si è trasformato parte del parcheggio Stazione Binario 16 in parcheggio per bus turistici e regionali. L'intervento è stato finalizzato alla sottoscrizione di un contratto di abbonamento quinquennale con il Consorzio trasporti Montelungo (costituito da alcune aziende del trasporto extraurbano) a partire dal giugno 2019;
- n) è stato sottoscritto un contratto con Grandi Stazioni Rail S.p.A., con cui la società affida a GS Rail la gestione e l'utilizzo n. 59 posti auto presso il parcheggio Stazione SMN per la sosta delle autovetture dei rent car;
- o) è stato realizzato il servizio di pagamento denominato "card in card out" nei parcheggi della Stazione SMN e Parterre, che permette di pagare la sosta direttamente alla colonnine facendo rilevare la propria presenza tramite carta di credito in ingresso e uscita;
- p) è stato realizzato un sistema Tvcc digitale al parcheggio Parterre;
- q) a luglio 2019 è stata inaugurata la nuova centrale operativa, realizzata nel c.d. Vano biciclette al Parterre, e di conseguenza, dopo il trasferimento si è provveduto a restituire il cubo n. 7 all'Amministrazione comunale;
- r) sono iniziati lavori nel Parcheggio Careggi-CTO finalizzato all'aumento del numero degli stalli, per un numero totale di circa 110;
- s) indipendentemente dai fatti gestionali, si evidenzia che nel corso del 2019 i soci di categoria B hanno concluso un percorso di alienazione delle proprie azioni e pertanto il 44,20% rappresentante il totale di azioni di categoria B, appartiene ora a Parcheggi Italia SpA per il 36,04% e a Toscana Aeroporti SpA per l'8,16%;

Il costante e attivo funzionamento e potenziamento della Centrale di Controllo Remoto ha contribuito a contenere i costi di gestione dei parcheggi. La CCR permette di controllare tutti i 15 parcheggi di struttura da un solo centro operativo collegando, tramite circa 580 telecamere, i punti strategici dei parcheggi sotterranei e di superficie. Il personale addetto ha potuto monitorare la situazione delle strutture e i rapporti dell'utenza ed intervenire tempestivamente in caso di necessità o a seguito di eventuali richieste da parte degli utenti. Infatti, grazie ad una rete di molteplici punti di comunicazione con la Centrale di Controllo Remota l'utente, in qualsiasi momento, può mettersi in contatto con gli operatori per ricevere informazioni e formulare richieste di supporto.

Sono stati costantemente forniti i dati sulla disponibilità degli stalli nei parcheggi più frequentati attraverso un flusso continuo di aggiornamenti in tempo reale rilevato sui pannelli a messaggio variabile dislocati nei punti nevralgici della viabilità urbana.

L'applicazione della Firenze Parcheggi, disponibile gratuitamente, consente anche essa di verificare la disponibilità di sosta nei vari parcheggi in tempo reale;

La Società, grazie ad una puntuale attenzione alla soddisfazione della clientela, ad una precisa verifica del servizio offerto, ad un costante impegno del proprio personale e agli investimenti, che hanno puntato soprattutto sull'informatica e sull'automazione dei pagamenti, ha ottenuto un risultato di bilancio positivo.

Come a tutti è ormai noto, la vicenda del Project Financing si è conclusa con sentenza della Corte di Cassazione e la Società, che si era costituita parte civile, non ha visto riconoscere le proprie richieste.

La Società, nonostante l'eccessiva onerosità dei canoni, continua a corrispondere gli stessi canoni previsti dal Piano Economico Finanziario per la gestione dei parcheggi del Project Financing, resta ferma la considerazione della società in merito al fatto che:

- siano stati rilasciati minori spazi pubblicitari rispetto ai previsti, con conseguenti minori ricavi annuali per circa Euro 500.000,00= per ciascuno degli anni 2006 e 2007;
- non sia stato eseguito un attento controllo della sosta, con conseguenti minori ricavi annuali, che, per gli anni 2006 e 2007, sono stati stimati in complessivi Euro 578.355,00=;
- non sia stata aperta l'ingresso della Fortezza da Basso dalla porta di campagna, da cui minori ricavi annuali, stimati in complessivi Euro 427.121,00= per gli anni 2006 e 2007.

Ricordiamo che alla Società, tramite Firenze Mobilità S.p.A., sono stati riconosciuti dal lodo arbitrale, come risarcimento, Euro 837.342,00=, relativamente all'anno 2006, e per Euro 849.486,00=, relativamente all'anno 2007 e così per una complessiva rivalutata somma pari a Euro 1.935.285,00=, che detto lodo è stato appellato dal Comune di Firenze in Corte di Appello che ha ribaltato il lodo con conseguente soccombenza di Firenze Parcheggi. La Società ha proposto ricorso in Cassazione e il giudizio è tuttora pendente.

Il 2019, è stato il primo anno dal 2004, in cui il complesso dei parcheggi del c.d Project financing, ha raggiunto un risultato di sostanziale pareggio, dopo anni di perdite.

Nonostante il concorso delle cause sopra citate, i risultati gestionali dei parcheggi del Project Financing sono stati nel loro complesso positivi e hanno quindi consentito la copertura economica e quella finanziaria dei complessivi canoni dovuti a Firenze Mobilità S.p.A.

Tale risultato, è stato raggiunto grazie all'operazione di modifica del tasso di interesse sul finanziamento bancario in poll tra le banche finanziatrici e Firenze mobilità S.p.A.

Tale accordo ha portato il tasso di interesse del finanziamento dal 6% al 4% fisso annuo. Il ristoro ai soci gestori viene concesso dal 2017 al 2024. Nel 2019 l'importo di cui ha beneficiato la società è pari ad Euro 323.050.

In particolare:

- il parcheggio **Beccaria** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 54.516,00=;
- il parcheggio **Fortezza Fiera** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 413.154,00=: la gestione di questa struttura è fortemente condizionata dalle attività fieristiche organizzate da Firenze Fiera S.p.A. e, conseguentemente, ha risentito delle limitate manifestazioni svoltesi nel 2019 e dalla costante chiusura della Porta alla Campagna;
- il parcheggio **Stazione Binario 16** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 631.449,00=: si ricorda che trattasi di parcheggio di superficie e quindi con lieve incidenza dei costi dovuti alla gestione della struttura;
- il parcheggio **Alberti** ha registrato un risultato di gestione **negativo** pari ad Euro 534.311,00=;
- il parcheggio **San Lorenzo** ha registrato un risultato di gestione **positivo** pari ad Euro 263.458,00=: si ricorda che questo parcheggio è stato acquisito nel 2011 quale ramo di azienda della società S.c.a.f. S.c.a.r.l.

Proseguendo nell'analisi dei singoli parcheggi dobbiamo registrare che:

Il parcheggio **Stazione Santa Maria Novella**, che per l'ubicazione e la sua funzionalità intrinseca continua ad essere il più remunerativo (sia per numero di transiti che per fruizione complessiva), ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 2.391.821,00=, con un incremento dei ricavi dovuto principalmente all'adeguamento della tariffa a decorrere dal mese di ottobre 2019, in osservanza della delibera della giunta comunale.

Il parcheggio **Sant'Ambrogio**, che risulta essere il parcheggio più utilizzato dopo Stazione Santa Maria Novella, grazie alla sua ubicazione, alle attività commerciali presenti nella zona ed alle occasioni culturali che offre il centro storico, nel 2018 ha registrato un risultato di gestione positivo pari ad Euro 1.242.181,00=.

Il parcheggio **Calza Oltrarno**, ha mantenuto il risultato di gestione positivo, che risulta pari a Euro 409.464,00=.

Il parcheggio **Pieraccini**, ha incrementato il risultato positivo, pari a Euro 78.802,00=.

Il parcheggio **Careggi** , ha incrementato il risultato positivo, pari a Euro 244.745,00=.

Il parcheggio **Parterre** , ha ottenuto un risultato positivo, pari a Euro 2.613,00=.

Vi sono cinque strutture, oltre a quelle già citate, che hanno registrato risultati negativi, ovvero:

- il parcheggio scambiatore di **viale Europa**, che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 121.094,00=: è un punto di sosta per i camper, con approvvigionamento idrico e scarico di acque scure;
- il parcheggio **Porta al Prato-Leopolda** , che registra un risultato di gestione negativo pari ad Euro 302.261,00=: parcheggio condotto in locazione finanziaria;
- il parcheggio **Giannotti** , affidato alla Società dal Comune di Firenze con esclusione della sosta di rotazione, che ha registrato un risultato di gestione negativo pari ad Euro 70.435,00=;
- il parcheggio **Palazzo di Giustizia** , che è stato inaugurato nel mese di luglio 2012, porta un risultato negativo pari ad Euro 130.275,00=.

Il numero delle transazioni ha raggiunto nell'anno 2019 la cifra di 3.081.615, contro 3.098.850 dell'anno precedente, mentre le transazioni gratuite eseguite dagli autoveicoli che trasportano disabili sono state rilevate nel numero di 17.776, contro le 22.328 del 2018 .

Al fine di fornire la più chiara informativa sul risultato finale dei singoli parcheggi di struttura, si riporta di seguito un prospetto analitico con i ricavi e i costi diretti di ogni unità:

	Pieraccini	Stazione	Parterre	Calza
ricavi				
2018	664.996	3.826.201	935.878	602.724
2019	633.905	3.965.390	997.056	602.837
differenza	-31.091	139.189	61.178	113
personale				
2018	296.336	295.986	339.146	73.477
2019	280.142	279.811	320.613	69.462
differenza	-16.194	-16.175	-18.533	-4.015
ammortamenti/acc.to				
2018	46.989	242.349	154.244	25.733
2019	72.126	296.794	201.529	33.170
differenza	25.137	54.445	47.285	7.437
costi operativi				
2018	265.902	1.012.740	628.363	90.794
2019	199.824	993.288	469.891	90.584
differenza	-66.078	-19.452	158.472	-210
proventi e oneri finanziari				
2018	461			
2019	3.011	3.676	2.410	157
differenza	2.550	3.676	2.410	157
margin e di contribuzione				
2018	55.308	2.275.126	185.875	412.720
2019	78.802	2.391.821	2.613	409.464
differenza	23.494	116.695	188.488	-3.256

	Sant'ambrogio	Beccaria	Fortezza	Europa
ricavi				
2018	1.946.967	756.629	626.130	11.683
2019	1.959.681	783.028	736.365	14.328
differenza	12.714	26.399	110.235	2.645
personale				
2018	125.075	68.434	175.645	54.603
2019	118.240	64.695	166.046	51.619
differenza	-6.835	-3.739	-9.599	-2.984
ammortamenti/acc.to				
2018	227.918	30.086	42.840	19.236
2019	219.154	38.962	46.470	25.793
differenza	-8.764	8.876	3.630	6.557
costi operativi				
2018	369.013	599.247	913.699	61.857
2019	353.486	624.855	937.003	57.904
differenza	-15.527	25.608	23.304	-3.953
proventi e oneri finanziari				
2018	37.140			
2019	26.620			106
differenza	-10.520	0	0	106
margin e di contribuzione				
2018	1.187.821	58.862	506.054	124.013
2019	1.242.181	54.516	413.154	121.094
differenza	54.360	-4.346	92.900	2.919

	Alberti	Careggi	Giannotti	Stazi. bin.16
ricavi				
2018	310.351	826.559	60.580	782.140
2019	318.725	846.080	60.652	906.190
differenza	8.374	19.521	72	124.050
personale				
2018	105.502	136.869	64.730	55.612
2019	99.737	129.389	61.192	52.573
differenza	-5.765	-7.480	-3.538	-3.039
ammortamenti/acc.to				
2018	26.147	19.871	7.399	18.339
2019	30.434	35.850	13.288	23.684
differenza	4.287	15.979	5.889	5.345
costi operativi				
2018	716.181	443.188	57.021	183.801
2019	722.865	420.217	56.607	198.484
differenza	6.684	-22.971	-414	14.683
proventi e oneri finanziari				
2018		16.345		
2019		15.879		
differenza	0	-466	0	0
margin e di contribuzione				
2018	537.479	210.286	-68.570	524.388
2019	534.311	244.745	-70.435	631.449
differenza	3.168	34.459	-1.865	107.061

	Porta al prato	San Lorenzo	Palazzo di G.
ricavi			
2018	487.526	1.099.588	87.470
2019	512.188	1.006.975	100.659
differenza	24.662	-92.613	13.189
personale			
2018	125.075	60.346	81.339
2019	118.240	57.048	76.894
differenza	-6.835	-3.298	-4.445
ammortamenti/acc.to			
2018	43.075	95.993	25.388
2019	37.746	100.972	30.462
differenza	-5.329	4.979	5.074
costi operativi			
2018	612.003	576.708	90.651
2019	658.463	563.302	123.578
differenza	46.460	-13.406	32.927
proventi e oneri finanziari			
2018		22.992	
2019		22.195	
differenza	0	-797	0
marginale di contribuzione			
2018	292.627	343.549	109.908
2019	302.261	263.458	130.275
differenza	-9.634	-80.091	-20.367

Al solo scopo di fornire una lettura immediata del rapporto ricavi/canoni corrisposti a Firenze Mobilità, si evidenzia qui di seguito, per ogni struttura del Project Financing, la relativa differenza:

PARCHEGGIO	CANONE	RICAVI	DIFFERENZA
Beccaria	496.680	783.028	286.348
Fortezza	717.469	736.365	18.896
Alberti	622.157	318.725	(303.432)
Stazione binario 16	167.467	906.190	738.723
San Lorenzo	323.313	1.006.975	683.662
Totale	2.327.086	3.751.283	1.424.197

Il che equivale ad evidenziare che, sottraendo da tale importo tutti gli altri costi diretti e imputabili alle medesime strutture (Euro 1.422.239,00=), si perviene ad un risultato positivo di **Euro 1.958,00=**.

A seguire, vengono esposti i ricavi accessori e i costi generali facenti carico alla Società e così fino alla determinazione del risultato finale di bilancio 2019:

	2018	2019	Differenza
Margine da gestioni di strutture aggregate	3.243.534	3.740.098	496.564
Altri ricavi da attività minori	795.350	1.075.790	286.269
Altri costi del personale	1.051.733	1.075.790	24.057
Altri ammortamenti/accantonamenti	648.956	280.515	-368.441
Altri costi generali	1.395.585	1.657.342	261.757
Risultato finale (prima delle imposte)	942.611	1.808.067	865.456
Dettaglio accantonamenti, svalutazioni e sopravvenienze	2018	2019	Differenza
Margine parcheggi di struttura	3.243.534	3.740.098	496.564
Costi indiretti	-1.820.296	-1.813.871	6.426
Margine park struttura al netto di costi indiretti	1.423.238	1.933.648	510.411
A dedurre:			
Acc/to svalutazione crediti	-4.652	-2.340	2.312
Acc/to rischi e liti	-86.786	-24.834	61.952
Acc/to progettazioni	-312.994	0	312.994
Interessi passivi diversi	0	0	0
sopravv.passive	-33.156	-10.739	22.418
a sommare:			
Plusvalenze	0	0	0
Sopravvenienze attive	27.877	66.17	38.296
dedotte:			
imposte	-371.881	-542.742	-170.839
Risultato d'esercizio	585.889	1.264.421	678.532

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società ha fatto ricorso a quanto previsto all'art.106 del DL 17.3.2020 n. 18, convertito in Legge 24.4.2020 n.27, che ha disposto il rinvio dei termini dell'approvazione del bilancio 2019 insieme ad una serie di misure tese a facilitare il concreto svolgimento delle assemblee, a prescindere dall'argomento posto all'ordine del giorno. Pertanto, in deroga a quanto previsto dall'art. 2364 co.2 c.c., l'assemblea ordinaria può essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio ovvero entro il 28 giugno 2020.

Fatti di particolare rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'emergenza sanitaria che ha colpito l'Italia e il mondo intero ha avuto ripercussioni, come era prevedibile, sulla nostra società a partire dai primi giorni di Marzo.

Visto il decreto-legge 23 febbraio 2020 n.6, recante «Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19», la società si è adoperata con interventi espressamente riportati in nota integrativa, nella sezione dedicata alle informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
PIAZZA DELLA LIBERTA'	FIRENZE
VIALE PIERACCINI	FIRENZE
PIAZZA TASSO 24	FIRENZE
VIA PAOLIERI 1/1	FIRENZE
VIALE AMENDOLA 7/9/11	FIRENZE
VIALE EUROPA	FIRENZE
PIAZZALE CADUTI NEI LAGHER	FIRENZE
VIA ERBOSA 68/B	FIRENZE
PIAZZA DELLA LIBERTA' CUBO 7/12	FIRENZE
PIAZZA ALBERTI	FIRENZE
VIA GABBUGIANI 13	FIRENZE
VIA DELL'ARIENTO	FIRENZE
VIALE GAETANO PIERACCINI 1	FIRENZE
VIA VIRGILIO (PALAZZO DI GIUSTIZIA)	FIRENZE
PIAZZA DELLA STAZIONE	FIRENZE

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	9.951.429	19,45 %	9.351.078	18,90 %	600.351	6,42 %
Liquidità immediate	3.136.765	6,13 %	2.137.286	4,32 %	999.479	46,76 %
Disponibilità liquide	3.136.765	6,13 %	2.137.286	4,32 %	999.479	46,76 %
Liquidità differite	4.852.810	9,49 %	5.246.608	10,60 %	(393.798)	(7,51) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	636.425	1,24 %	733.846	1,48 %	(97.421)	(13,28) %
Crediti immobilizzati a breve termine	218.658	0,43 %	249.895	0,50 %	(31.237)	(12,50) %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	3.997.727	7,81 %	4.262.867	8,61 %	(265.140)	(6,22) %
Rimanenze	1.961.854	3,83 %	1.967.184	3,98 %	(5.330)	(0,27) %
IMMOBILIZZAZIONI	41.210.272	80,55 %	40.137.513	81,10 %	1.072.759	2,67 %
Immobilizzazioni immateriali	1.255.316	2,45 %	1.097.766	2,22 %	157.550	14,35 %
Immobilizzazioni materiali	39.434.660	77,08 %	38.534.426	77,87 %	900.234	2,34 %
Immobilizzazioni finanziarie	101.696	0,20 %	101.696	0,21 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	418.600	0,82 %	403.625	0,82 %	14.975	3,71 %
TOTALE IMPIEGHI	51.161.701	100,00 %	49.488.591	100,00 %	1.673.110	3,38 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	14.713.706	28,76 %	14.316.909	28,93 %	396.797	2,77 %
Passività correnti	5.334.076	10,43 %	4.856.783	9,81 %	477.293	9,83 %
Debiti a breve termine	4.683.206	9,15 %	4.165.122	8,42 %	518.084	12,44 %
Ratei e risconti passivi	650.870	1,27 %	691.661	1,40 %	(40.791)	(5,90) %
Passività consolidate	9.379.630	18,33 %	9.460.126	19,12 %	(80.496)	(0,85) %
Debiti a m/l termine	4.865.612	9,51 %	4.955.969	10,01 %	(90.357)	(1,82) %
Fondi per rischi e oneri	4.044.801	7,91 %	3.979.919	8,04 %	64.882	1,63 %
TFR	469.217	0,92 %	524.238	1,06 %	(55.021)	(10,50) %

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE PROPRIO	36.447.998	71,24 %	35.171.682	71,07 %	1.276.316	3,63 %
Capitale sociale	25.595.158	50,03 %	25.595.158	51,72 %		
Riserve	9.576.523	18,72 %	8.990.634	18,17 %	585.889	6,52 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	1.276.317	2,49 %	585.890	1,18 %	690.427	117,84 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	51.161.704	100,00 %	49.488.591	100,00 %	1.673.113	3,38 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	88,88 %	87,96 %	1,05 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	84,30 %	93,96 %	(10,28) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,40	0,41	(2,44) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,14	0,14	
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	71,24 %	71,07 %	0,24 %

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,52 %	0,58 %	(10,34) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	186,56 %	192,54 %	(3,11) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(4.343.674,00)	(4.562.206,00)	4,79 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,89	0,89	
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	5.035.956,00	4.897.920,00	2,82 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di	1,12	1,12	

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]			
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	4.617.353,00	4.494.295,00	2,74 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.655.499,00	2.527.111,00	5,08 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	149,78 %	152,03 %	(1,48) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2019	%	Esercizio 2018	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	14.525.757	100,00 %	13.820.871	100,00 %	704.886	5,10 %
- Consumi di materie prime	58.121	0,40 %	47.630	0,34 %	10.491	22,03 %
- Spese generali	7.488.005	51,55 %	7.352.636	53,20 %	135.369	1,84 %
VALORE AGGIUNTO	6.979.631	48,05 %	6.420.605	46,46 %	559.026	8,71 %
- Altri ricavi	777.057	5,35 %	499.400	3,61 %	277.657	55,60 %
- Costo del personale	2.873.757	19,78 %	2.958.081	21,40 %	(84.324)	(2,85) %
- Accantonamenti	126.834	0,87 %	399.780	2,89 %	(272.946)	(68,27) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.201.983	22,04 %	2.563.344	18,55 %	638.639	24,91 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.345.116	9,26 %	1.274.785	9,22 %	70.331	5,52 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.856.867	12,78 %	1.288.559	9,32 %	568.308	44,10 %
+ Altri ricavi	777.057	5,35 %	499.400	3,61 %	277.657	55,60 %
- Oneri diversi di gestione	808.480	5,57 %	758.844	5,49 %	49.636	6,54 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.825.444	12,57 %	1.029.115	7,45 %	796.329	77,38 %
+ Proventi finanziari	19.922	0,14 %	10.872	0,08 %	9.050	83,24 %
+ Utili e perdite su cambi	(127)				(127)	
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.845.239	12,70 %	1.039.987	7,52 %	805.252	77,43 %
+ Oneri finanziari	(71.110)	(0,49) %	(76.938)	(0,56) %	5.828	7,57 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.774.129	12,21 %	963.049	6,97 %	811.080	84,22 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	55.434	0,38 %	(5.279)	(0,04) %	60.713	1.150,09 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.829.563	12,60 %	957.770	6,93 %	871.793	91,02 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	553.245	3,81 %	371.881	2,69 %	181.364	48,77 %
REDDITO NETTO	1.276.318	8,79 %	585.889	4,24 %	690.429	117,84 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,50 %	1,67 %	109,58 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,63 %	2,60 %	39,62 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	13,28 %	7,73 %	71,80 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,57 %	2,08 %	71,63 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]	1.845.239,00	1.039.987,00	77,43 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			

INDICE	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni %
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	1.900.673,00	1.034.709,00	83,69 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Come già illustrato, pur nella consapevolezza che una revisione del Piano Economico e Finanziario del Project Financing debba essere il risultato dell'azione tra Firenze Mobilità S.p.A. e il Comune di Firenze e che tale revisione presumibilmente dovrà tenere conto del risultato del giudizio della Corte di Cassazione in corso relativamente alla sentenza della Corte di Appello, appare evidente che, in presenza di inerzie e ritardi negli interventi, il conseguimento degli obiettivi del Piano risulterebbe compromesso senza peraltro che la Società abbia in ciò alcuna responsabilità.

A fronte di tale eventuale situazione, la Firenze Parcheggio S.p.A. – a salvaguardia delle proprie attività e degli Azionisti che compongono la sua compagine sociale – si troverà nella necessità di avviare ogni iniziativa tesa a:

- valorizzare le attività che nell'attuale gestione rappresentano una fonte di redditività e di remunerazione del capitale aziendale;
- cercare di neutralizzare (sotto il profilo contrattuale e gestionale) i risultati delle attività connesse alle strutture affidate da Firenze Mobilità S.p.A.

Queste considerazioni pongono quindi in evidenza, ancora una volta, che l'obiettivo potrà essere conseguito a condizione che tutti i soggetti coinvolti svolgano la propria azione e il proprio ruolo, naturalmente nell'ambito delle rispettive competenze, delle specifiche prerogative e nel rispetto del quadro normativo di riferimento.

Per quanto attiene ai rischi e alle incertezze dovute agli effetti dell'epidemia di COVID-19 si riferisce al punto (5) della presente relazione.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

La Società ha intrapreso da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

Al riguardo, l'organizzazione ha raggiunto ottimi livelli nei comparti dell'innovazione, dell'ambiente, della sicurezza in genere e dei posti di lavoro.

Con l'entrata a regime della Centrale di Controllo Remoto, il personale addetto alle strutture è stato infatti riorganizzato a livello di funzioni: la riorganizzazione ha comportato la partecipazione a nuovi corsi di formazione che hanno permesso maggiore professionalizzazione a livello di utilizzo delle nuove tecnologie collegate al sistema di controllo, di interventi tecnici e di comunicazione con l'utenza.

Il punto di customer care e di assistenza ai clienti istituito nel 2014 è stato ulteriormente potenziato. Anche nel 2020 la società continuerà ad investire nella formazione del personale.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di partecipazione di tale natura e pertanto non ha in essere alcun tipo di rapporto con imprese controllate, collegate o controllanti.

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Evoluzione prevedibile della gestione

Dal mese di febbraio 2020 l'Italia è stata colpita dalla pandemia scatenata dal virus Covid-19, con rilevanti negative conseguenze sull'economia prima a livello nazionale, poi europeo ed infine globale.

Per quanto attiene alla Vostra società, ad oggi, si rilevano forti cali dei ricavi da sosta di rotazione nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 rispetto agli stessi mesi dell'anno precedente. Inoltre i ricavi da canoni di locazione o di servizi, pari a circa Euro 60.000,00 mensili, sono stati oggetto di richiesta di sospensione o azzeramento.

In nota integrativa sono stati riportati gli interventi posti in essere dalla società al fine di adempiere ai provvedimenti che i legislatori hanno dovuto adottare per contrastare e contenere la pandemia oltre a quelli che sono stati adottati per ridurre i costi e gli impegni finanziari.

Al momento, purtroppo, è estremamente incerto l'impatto che questa situazione avrà sul risultato dell'esercizio 2020, qualsiasi ipotesi oggi risulterebbe basata su dati facilmente controvertibili domani.

In riferimento alla continuità aziendale, richiamati gli interventi riportati in nota integrativa e tenuto conto del ricorso a quanto previsto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, n.23 in corso di conversione, vengono di seguito espone alcune precisazioni ed in particolare:

- 1) Dati a consuntivo -> nei mesi di marzo e aprile 2020 si sono registrati forti riduzioni dei ricavi da sosta di rotazione ed in particolare rispettivamente del 76,92 % e del 94,68 % rispetto agli stessi mesi del 2019. Nel mese di maggio 2020, al giorno 25, si rileva un calo pari all'85,79% rispetto allo stesso periodo del 2019.
- 2) Valutazioni prospettiche ->
 - 2.1 Ipotizzando ricavi in crescita progressiva dal mese di giugno 2020, partendo da un ammontare pari ad 1/3 rispetto al mese di giugno dell'anno 2019 e progressivamente fino ad arrivare a raggiungere nei mesi di novembre/ dicembre 2020 ricavi pari a 2/3 di quelli conseguiti nello stesso periodo del 2019, i flussi di cassa potrebbero chiudere ancora con un saldo positivo, grazie anche alle misure di contenimento di costi e altre intraprese come sopra dettagliatamente indicato.
 - 2.2 Nell'avverarsi della condizione di concessione del finanziamento chiesto agli istituti di credito nella misura di euro 3.500.000,00, nell'ambito di quanto previsto dal D.L. 23/2020, la Posizione Finanziaria Netta elaborata al 31.12.2019 raffrontata con quella ipotizzata al 31.12.2020 riporta differenze di saldi come di seguito indicato:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31.12.2019	31.12.2020
POSIZIONE FINANZIARIA CORRENTE NETTA	1.919.138	3.335.477
EPOSIZIONE FINANZIARIA NON CORRENTE	-8.003.586	-10.725.778
ESPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-6.084.448	-7.390.301

Ma, nella deprecata ipotesi che i ricavi nei prossimi mesi non dovessero registrare incrementi significativi, allora si manifesterebbe il rischio della continuità aziendale, pertanto, in considerazione di un tale significativo rischio oggi si deve fare ricorso a quanto disposto dall'art. 7 del DL 8 aprile 2020, così come riportato anche in nota integrativa. Alla luce dei dati ipotetici sopra esposti, le considerazioni che possono essere tratte portano ad una valutazione ancora di fiducia nella possibilità prospettica di recuperare nel futuro quanto ad oggi perso a causa degli effetti dirompenti dell'epidemia di COVID-19, ed in particolare delle ricadute profonde, ma temporanee, nella speranza che la società possa conservare la regolare prospettiva di continuità aziendale che aveva prima del manifestarsi di tale evento.

Oltre a quanto sopra riportato in riferimento all'emergenza sanitaria e alle relative conseguenze sull'attività aziendale, dobbiamo confermare che la prevedibile evoluzione della gestione è strettamente correlata alla vicenda Project Financing. Al riguardo diventa quanto mai opportuna una profonda rivisitazione del Piano Economico Finanziario su cui è incardinato il Project Financing: tale rivisitazione dovrà necessariamente tenere conto dei dati economici e finanziari osservati negli anni precedenti e, pertanto, dovrà essere orientata al riequilibrio e sostenibilità dei valori del piano medesimo.

Nel contempo, Firenze Parcheggi S.p.A. non mancherà di dare il proprio contributo all'integrazione di alcuni aspetti di gestione della mobilità urbana.

Durante l'esercizio in corso:

- Continuerà la ricerca, nonostante il difficile periodo del mercato immobiliare, di potenziali acquirenti dei residui posti auto di proprietà ubicati in Firenze nel parcheggio sotterraneo di Porta al Prato;
- Proseguirà nelle valutazioni dei progetti per la realizzazione di nuovi parcheggi di struttura a Firenze.

6) Organizzazione del governo societario

Con riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 6, commi 3 e 4, del D.Lgs. 175/2016 e relativamente all'opportunità di:

- a) Adottare regolamenti interni volti a garantire la conformità della propria attività alle norme di tutela della concorrenza: l'azienda ha rilevato che nel caso di specie per l'attività svolta e le dimensioni della stessa, non sussistono le condizioni per l'adozione di regolamenti interni che disciplinino la propria politica di concorrenza o di tutela della proprietà industriale e commerciale.
- b) Creare un ufficio di controllo interno che collabori con il Collegio Sindacale per il monitoraggio periodico della regolarità e efficienza della gestione: sebbene la Società sia di ridotte dimensioni, essa dispone di una struttura amministrativa pienamente adeguata alla complessità dell'attività svolta, attraverso la quale la Società effettua controlli interni in collaborazione con i vari Organi previsti dallo Statuto. Tali controlli vengono effettuati periodicamente direttamente dagli organi preposti.
- c) Integrare il proprio codice di comportamento: la società, oltre che riferirsi al codice di comportamento dell'Ente locale di riferimento, ha adottato il proprio codice etico per quanto attiene la gestione del personale dipendente, collaboratori e, più in generale, di tutti i portatori di legittimi interessi. Quanto alle residue prescrizioni del Decreto sopra citato, la Società ritiene che non sussistano le condizioni di applicazione.

7) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.